

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Tondi tn 22 korteriühistu

registrikood: 80242912

telefon: +372 56618841, +372 5293383, +372 555529751, +372 55551186

e-posti aadress: vlli@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Tondi 22 TLN tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

1. KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.
2. 2021.aastal teostati remonditööd summas 1212 eurot, tasuti laenu summas 3211 eurot ja intress summas 1654 eurot.

Käive.

Majandusaasta tulusid on 7 tuhat eurot ja kulusid 7 tuhat eurot. Tulude tekkimisel on aluseks võetud tegelikud remondikulutused.

Tööde finantseerimiseks kasutatakse pangalaenu ja kogutud remondifondi. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2022.a. majandustegevuse aastakavale.

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 274	3 786	2
Nõuded ja ettemaksed	5 381	5 851	3
Kokku käibevarad	9 655	9 637	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	3 041	
Kokku põhivarad	0	3 041	
Kokku varad	9 655	12 678	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 041	3 211	3,5
Võlad ja ettemaksed	546	412	4,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 091	1 143	7
Kokku lühiajalised kohustised	4 678	4 766	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 041	
Kokku pikaajalised kohustised	0	3 041	
Kokku kohustised	4 678	7 807	
Netovara			
Reservkapital	1 381	1 381	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 490	3 403	
Aruandeaasta tulem	106	87	
Kokku netovara	4 977	4 871	
Kokku kohustised ja netovara	9 655	12 678	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 350	11 289	8
Muud tulud	123	138	9
Kokku tulud	7 473	11 427	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 633	-8 458	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 538	-1 577	11
Tööjõukulud	-1 031	-1 031	12
Kokku kulud	-7 202	-11 066	
Põhitegevuse tulem	271	361	
Intressikulud	-165	-274	
Aruandeaasta tulem	106	87	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	271	361
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	299	170
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	83	-3 921
Makstud intressid	-165	-274
Kokku rahavood põhitegevusest	488	-3 664
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	3 211	3 102
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 211	3 102
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 211	-3 102
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 211	-3 102
Kokku rahavood	488	-3 664
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 786	7 450
Raha ja raha ekvivalentide muutus	488	-3 664
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 274	3 786

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 381	3 403	4 784
Aruandeaasta tulem		87	87
31.12.2020	1 381	3 490	4 871
Aruandeaasta tulem		106	106
31.12.2021	1 381	3 596	4 977

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tondi 22 TLN raamatupidamise aastaaruanne 2021. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standartiga. Eesti finantsaruandluse standart on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Tondi 22 TLN 2021. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 2018. a. kasutatakse uued Raamatupidamis Toimkonna juhendid. Käesolevas KÜ Tondi 22 TLN aastaaruandes muudetud juhendid ei mõjunud.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbeliste tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena.

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	4 274	3 786
Kokku raha	4 274	3 786

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 183	2 183	
Ostjatelt laekumata arved	2 183	2 183	
Laenunõuded	3 041	3 041	
Ettemaksed	157	157	
Tulevaste perioodide kulud	157	157	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 381	5 381	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 483	2 483	
Ostjatelt laekumata arved	2 483	2 483	
Laenunõuded	6 252	3 211	3 041
Ettemaksed	157	157	
Tulevaste perioodide kulud	157	157	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 892	5 851	3 041

Laenunõuetena liikmetele on näidatud 2021.-2022. aastani tasumisele kuuluv laen ilma intressideta. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud: kindlustus 2022. aasta jooksul.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	13	13
Sotsiaalmaks	21	21
Kohustuslik kogumispension	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	35	35

Maksuvõlgadena on kajastatud töötasudelt arvestatud ja kinnipidamisele kuuluvad maksud. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2022 aastal.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank AS	3 041	3 041			3.40	EUR	30.11.2022
Lühiajalised laenud kokku	3 041	3 041					
Laenukohustised kokku	3 041	3 041					
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	6 252	3 211	3 041		3.40	EUR	30.11.2022
Pikaajalised laenud kokku	6 252	3 211	3 041				
Laenukohustised kokku	6 252	3 211	3 041				

Laenuõuetena liikmetele on näidatud 2021.-2022. aastani tasumisele kuuluv laen ilma intressideta. 2021.a. jooksul laenu põhiosa maks summas 3211 eur. Laenu põhiosa jääk seisuga 31.12.2021.a. 3041 eur.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	377	377
Võlad töövõtjatele	65	65
Maksuvõlad	35	35
Muud võlad	69	69
Muud viitvõlad	69	69
Kokku võlad ja ettemaksed	546	546
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	290	290
Võlad töövõtjatele	65	65
Maksuvõlad	35	35
Muud võlad	22	22
Muud viitvõlad	22	22
Kokku võlad ja ettemaksed	412	412

2022.a. jaanuaris on saabunud tarnijate poolt arved detsembrikuus 2021.a. osutatud kommunaalteenuste eest kogusummas 377 eurot.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

2021.a. laekunud remonditasud summas 4536 eurot, laenu põhiosamaks 3211eur. ja intress 165 eur., teostatud remonditööd summas 1212 eur. Sihtotstarbelised maksed remondiks seisuga 31.12.2021 on 1091 eurot.

Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks

Remondifond	31.12.2019	Saadud	Tagastatud	31.12.2020
tegevuskuludeks	5129	4536	-8522	1143

Kokku sihtfinantseerimine

tegevuskuludeks	5129	4536	-8522	1143
-----------------	------	------	-------	------

Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks

Remondifond	31.12.2020	Saadud	Tagastatud	31.12.2021
tegevuskuludeks	1143	4536	-4588	1091

Kokku sihtfinantseerimine

tegevuskuludeks	1143	4536	-4588	1091
-----------------	------	------	-------	------

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 552	2 557
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 588	8 522
kindlustus	210	210
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 350	11 289

Remonditasud: 2020.a. laenu põhiosa summas 3102 eur. ja laenu intressid summas 274 eur., raha remondiks summas 5146 eur.

Remonditasud: 2021.a. laenu põhiosa summas 3211 eur. ja laenu intressid summas 165 eur., raha remondiks summas 1212 eur.

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	123	138
Kokku muud tulud	123	138

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	4 633	8 458
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 633	8 458

2020.a teostati remonditööd summas 5146 eurot, maksti laen summas 3102 eurot ja kindlustusmaks summas 210 eurot.

2021.a teostati remonditööd summas 1212 eurot, maksti laen summas 3211 eurot ja kindlustusmaks summas 210 eurot.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	0	32
Raamatupidamisteenused	960	960
Püsiremont-hooldus	548	494
Pangateenustasu	30	27
Muud	0	64
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 538	1 577

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	775	775
Sotsiaalmaksud	256	256
Kokku tööjõukulud	1 031	1 031

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	KÜ Tondi 22 TLN
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	13

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	13

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	775	775

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
kr 1	869 EUR
kr 2	791 EUR
kr 3	895 EUR
kr 4	772 EUR
kr 6	943 EUR
kr 6a	993 EUR
kr 7	1099 EUR
kr 8	517 EUR
kr 9	964 EUR
kr 10	392 EUR
kr 11	692 EUR
kr 12	463 EUR
Kokku:	9390 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2022

Tallinn, Tondi tn 22 korteriühistu (registrikood: 80242912) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER JURNA	Juhatuse liige	09.03.2022
JÜRI NETTAN	Juhatuse liige	09.03.2022
TAAVI KUUSE	Juhatuse liige	10.03.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56618841
Mobiiltelefon	+372 555529751
Mobiiltelefon	+372 5293383
Mobiiltelefon	+372 55551186
E-posti aadress	vlli@hotmail.ee