

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Tuvi tn 12 korteriühistu

registrikood: 80359100

telefon: +372 5108922

e-posti aadress: mario.nomtak@gmail.com

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Tulemi kujunemine	10
Lisa 9 Kommunaalteenuste lisa	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tuvi 12 asutati mittetulundusühinguna 23.07.2013, millal kinnitati ühistu põhikiri ja valiti juhatus.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Tuvi 12 asuva 3 elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalsade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste

huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Käesolev aruanne hõlmab perioodi 01.01.2021-31.12.2021. Bilansimaht oli 83 280 € ja tulems 694 €.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Tuvi 12 juhatus koosneb 9-st liikmest. Juhatusel liikmetega tasu saamiseks lepinguid sõlmitud ei ole ning tasu neile ei makstud.

Elamut haldab Kolme Tuvi Haldus OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	45 533	66 711	2
Nõuded ja ettemaksed	37 747	31 585	3
Kokku käibevarad	83 280	98 296	
Kokku varad	83 280	98 296	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	32 927	23 422	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 704	58 837	5
Kokku lühiajalised kohustised	66 631	82 259	
Kokku kohustised	66 631	82 259	
Netovara			
Reservkapital	15 955	15 955	
Aruandeaasta tulem	694	82	
Kokku netovara	16 649	16 037	
Kokku kohustised ja netovara	83 280	98 296	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	114 833	92 810	6
Annetused ja toetused	1 700	0	
Muud tulud	0	3	
Kokku tulud	116 533	92 813	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-52 425	-11 473	5
Mitmesugused tegevuskulud	-63 419	-81 263	8
Muud kulud	-1	0	10
Kokku kulud	-115 845	-92 736	
Põhitegevuse tulem	688	77	
Intressitulud	6	5	
Aruandeaasta tulem	694	82	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	210 918	211 015	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-233 802	-199 539	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 700	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-21 184	11 476	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	6	5	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6	5	
Kokku rahavood	-21 178	11 481	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	66 711	55 230	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-21 178	11 481	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 533	66 711	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	15 955	403	16 358
Aruandeaasta tulem		82	82
Muutused reservides		-403	-403
31.12.2020	15 955	82	16 037
Aruandeaasta tulem		694	694
Muutused reservides		-82	-82
31.12.2021	15 955	694	16 649

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tuvi 12 2021. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldiste all kajastatakse KÜ remondifondi.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Korteriühistu liikmetelt kogutud hooldus- ja haldustasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, teised korteriomanikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	45 533	66 711
Kokku raha	45 533	66 711

KÜ-l on 4 pangakontot Swedbankas.

Sularahatehingud puuduvad.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	37 747	37 747
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 747	37 747
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	31 443	31 443
Muud nõuded	142	142
Viitlaekumised	142	142
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 585	31 585

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	32 927	32 927	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	32 927	32 927	0	0
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	23 229	23 229	0	0
Saadud ettemaksed	193	193	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	23 422	23 422	0	0

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	44 397	25 913	-11 473	58 837
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	44 397	25 913	-11 473	58 837
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	44 397	25 913	-11 473	58 837

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	58 837	27 292	-52 425	33 704
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	58 837	27 292	-52 425	33 704
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	58 837	27 292	-52 425	33 704

Remondifondis on 31.12.2021 seisuga 33 704 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-ja hooldustasud	62 408	81 337
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	52 425	11 473
Kokku liikmetelt saadud tasud	114 833	92 810

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	19	19

Lisa 8 Tulemi kujunemine

2021	Tulud	Kulud	Tulem
Halduskulud	25 537	25 870	-333
Hoolduskulud, heakord	37 156	36 031	1 125
Garaazi haldus ja valve	1 415	1 416	-1
Pangateenus		103	-103
Kommunaalteenuste vahe			-1
Intressitulud	6		6

KOKKU	64 114	63 420	694
2020	Tulud	Kulud	Tulem
Halduskulud	25 460	26 727	-1 268
Hoolduskulud, heakord	36 025	34 570	1 456
Garaazi haldus ja valve	19 852	19 870	-18
Pangateenus		96	-96
Kommunaalteenuste vahe			3
Intressitulud	5		5
KOKKU	81 342	81 263	82

Lisa 9 Kommunaalteenuste lisa

2021			
Kommunaalid	Tulud	Kulud	Tulem
prügivedu	3 059	3 059	0
soojusenergia	61 810	61 812	-2
vesi	9 984	9 984	0
elekter	52 946	52 945	1
Kokku	127 798	127 799	-1
2020			
Kommunaalid	Tulud	Kulud	Tulem
prügivedu	3 454	3 452	2
soojusenergia	45 077	45 077	0
vesi	9 738	9 544	193
elekter	48 621	48 620	1
Kokku	106 890	106 693	196

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tuvi 12/1, korter 1	3994 EUR
Tuvi 12/1, korter 2	2391 EUR
Tuvi 12/1, korter 3	2655 EUR
Tuvi 12/1, korter 4	1758 EUR
Tuvi 12/1, korter 5	1463 EUR
Tuvi 12/1, korter 6	3109 EUR
Tuvi 12/1, korter 7	2218 EUR
Tuvi 12/1, korter 8	2090 EUR
Tuvi 12/1, korter 9	1775 EUR
Tuvi 12/1, korter 10	2207 EUR
Tuvi 12/1, korter 11	2975 EUR
Tuvi 12/1, korter 12	2137 EUR
Tuvi 12/1, korter 13	1547 EUR
Tuvi 12/1, korter 14	2641 EUR
Tuvi 12/1, korter 15	4136 EUR
Tuvi 12/1, korter 16	1709 EUR
Tuvi 12/1, korter 17	2271 EUR
Tuvi 12/1, korter 18	3034 EUR
Tuvi 12/1, korter 19	1728 EUR
Tuvi 12/1, korter 20	1527 EUR
Tuvi 12/1, korter 21	2663 EUR
Tuvi 12/1, korter 22	2157 EUR
Tuvi 12/1, korter 23	1910 EUR
Tuvi 12/1, korter 24	1903 EUR
Tuvi 12/1, korter 25	2517 EUR
Tuvi 12/1, korter 26	2625 EUR
Tuvi 12/1, korter 27	1625 EUR
Tuvi 12/1, korter 28	5568 EUR
Tuvi 12/1, korter 31	1518 EUR
Tuvi 12/2, korter 1	3629 EUR
Tuvi 12/2, korter 2	1696 EUR
Tuvi 12/2, korter 3	2324 EUR
Tuvi 12/2, korter 4	2604 EUR
Tuvi 12/2, korter 5	1415 EUR
Tuvi 12/2, korter 6	2166 EUR
Tuvi 12/2, korter 7	3601 EUR
Tuvi 12/2, korter 8	2142 EUR
Tuvi 12/2, korter 9	1896 EUR
Tuvi 12/2, korter 10	1617 EUR
Tuvi 12/2, korter 11	3112 EUR
Tuvi 12/2, korter 12	2277 EUR
Tuvi 12/2, korter 13	2628 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tuvi 12/2, korter 14	1993 EUR
Tuvi 12/2, korter 15	2167 EUR
Tuvi 12/2, korter 16	2552 EUR
Tuvi 12/2, korter 17	2101 EUR
Tuvi 12/2, korter 18	1161 EUR
Tuvi 12/2, korter 19	3240 EUR
Tuvi 12/2, korter 20	2906 EUR
Tuvi 12/2, korter 21	1515 EUR
Tuvi 12/2, korter 22	3106 EUR
Tuvi 12/2, korter 23	2368 EUR
Tuvi 12/2, korter 24	4975 EUR
Tuvi 12/2, korter 25	2021 EUR
Tuvi 12/2, korter 26	3276 EUR
Tuvi 12/2, korter 27	5405 EUR
Tuvi 12/2, korter 28	1949 EUR
Tuvi 12/2, korter 29	2915 EUR
Tuvi 12/2, korter 33	1016 EUR
Tuvi 12/3, korter 1	3302 EUR
Tuvi 12/3, korter 2	2373 EUR
Tuvi 12/3, korter 3	2198 EUR
Tuvi 12/3, korter 4	2162 EUR
Tuvi 12/3, korter 5	2040 EUR
Tuvi 12/3, korter 6	1595 EUR
Tuvi 12/3, korter 7	4237 EUR
Tuvi 12/3, korter 8	2753 EUR
Tuvi 12/3, korter 9	1102 EUR
Tuvi 12/3, korter 10	1704 EUR
Tuvi 12/3, korter 11	2599 EUR
Tuvi 12/3, korter 12	4773 EUR
Tuvi 12/3, korter 13	3876 EUR
Tuvi 12/3, korter 14	869 EUR
Tuvi 12/3, korter 15	2163 EUR
Tuvi 12/3, korter 16	1932 EUR
Tuvi 12/3, korter 17	1250 EUR
Tuvi 12/3, korter 18	3668 EUR
Tuvi 12/3, korter 19	2987 EUR
Tuvi 12/3, korter 20	1365 EUR
Tuvi 12/3, korter 21	2314 EUR
Tuvi 12/3, korter 22	2801 EUR
Tuvi 12/3, korter 23	2325 EUR
Tuvi 12/3, korter 24	1521 EUR
Tuvi 12/3, korter 25	2170 EUR
Tuvi 12/3, korter 26	2835 EUR
Tuvi 12/3, korter 27	3062 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tuvi 12/3, korter 28	5021 EUR
Tuvi 12/3, korter 31	234 EUR
Tuvi 12/3, korter 32	146 EUR
Kokku:	217049 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.03.2022

Tallinn, Tuvi tn 12 korteriühistu (registrikood: 80359100) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIO NÕMTAK	Juhatuse liige	27.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5108922
E-posti aadress	mario.nomtak@gmail.com