

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Kungla tn 40 korteriühistu

registrikood: 80429473

telefon: +372 56650336, +372 56350055

e-posti aadress: ottkarma@solo.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Kungla tn 40 korteriühistu on asutatud oktoobris 2017. aastal.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 3. liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 6 korterit.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksetest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadud tulust. Korteriühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 951	4 964	2
Nõuded ja ettemaksed	1 548	1 103	3
Kokku käibevarad	5 499	6 067	
Kokku varad	5 499	6 067	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 075	1 432	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 508	3 824	6
Kokku lühiajalised kohustised	4 583	5 256	
Kokku kohustised	4 583	5 256	
Netovara			
Reservkapital	801	801	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10	6	
Aruandeaasta tulem	105	4	
Kokku netovara	916	811	
Kokku kohustised ja netovara	5 499	6 067	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 073	4 748	7
Annetused ja toetused	6 714	0	8
Tulu ettevõtlusest	100	0	9
Kokku tulud	22 887	4 748	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 023	-700	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 759	-4 044	11
Kokku kulud	-22 782	-4 744	
Põhitegevuse tulem	105	4	
Aruandeaasta tulem	105	4	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	105	4
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-445	25
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	643	193
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 316	2 394
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 013	2 616
Kokku rahavood	-1 013	2 616
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 964	2 348
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 013	2 616
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 951	4 964

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	801	6	807
Aruandeaasta tulem		4	4
31.12.2020	801	10	811
Aruandeaasta tulem		105	105
31.12.2021	801	115	916

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Sularaha jääk kassas puudub.

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

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühituseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma.

Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse.

Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
LHV Pank	3 951	4 964
Kokku raha	3 951	4 964

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 489	1 489
Ostjatelt laekumata arved	1 489	1 489
Muud nõuded	-4	-4
Viitlaekumised	-4	-4
Kindlustusmaksete ettemaksed	63	63
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 548	1 548
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 134	1 134
Ostjatelt laekumata arved	1 134	1 134
Muud nõuded	-31	-31
Viitlaekumised	-31	-31
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 103	1 103

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 388	1 388	5
Kindlustusmaksed	687	687	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 075	2 075	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 057	1 057	5
Muud võlad	375	375	
Muud viitvõlad	375	375	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 432	1 432	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	78	136
Elektrum Eesti OÜ	537	137
Eesti Gaas AS	236	264
Korrashoiuteenuste Grupp OÜ	255	255
Tallinna Jäätmekekus	6	6
Eesti Keskkonnateenused AS	88	51
Unifedpost AS	10	10
Tallinna Vesi AS	178	198
Kokku võlad tarnijatele	1 388	1 057

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	1 229	929	-700	1 458
Avariifond	201	928	-563	566
Ehitusekspertiis		1 800		1 800
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 430	3 657	-1 263	3 824
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 430	3 657	-1 263	3 824
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	1 458	10 468	-11 309	617
Avariifond	566	928	-1 403	91
Ehitusekspertiis	1 800			1 800
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 824	11 396	-12 712	2 508
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 824	11 396	-12 712	2 508

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	3 065	3 065
Kindlustusmaksed	181	306
Panga teenustasud	115	114
Avariifondi kasutamine	1 403	563
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 309	700
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 073	4 748

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2021
Toetused "Hoovid korda"	6 714
Kokku annetused ja toetused	6 714

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2021
Pingi müük	100
Kokku tulu ettevõtlusest	100

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooviprojekt	17 235	0
Elektriarvesti programmeerimine	72	0
Programmkella programmeerimine	48	0
Tuleohutusala konsultatsioon	0	700
Valgustid	320	0
Autovärava parandustööd	138	0
Paisupaak koos vahetusega	210	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 023	700

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Haldusteenused	1 380	1 380
Kindlustusmaksed	181	306
Panga teenustasud	115	115
Majandamiskulud ja -teenused	1 403	556
Juriidilised teenused, riigilõivud	0	7
Heakorrateenused	1 680	1 680
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 759	4 044

Majandamiskulud ja -teenused on:

Lumetõrje katuselt 238 eurot;

Elektriarvesti vahetus 188 eurot;

Ventilatsioonisüsteemide hooldustööd 250 eurot;

Heki pügamine 192 eurot;

Kinnitusvahendid, kiigekonksud 29 eurot;

Sõelatud muld 119 eurot;

Tiibvärava reguleerimine 66 eurot;

Gaasikatla hooldustööd 92 eurot;

Kasutatud kunstmuru 73 eurot;

Vihmaveerennide ja katuse äravoolude puhastus 156 eurot.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	4196 EUR
2	3901 EUR
3	4034 EUR
4	3320 EUR
5	3944 EUR
6	3598 EUR
Kokku:	22993 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, Kungla tn 40 korteriühistu (registrikood: 80429473) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN SILVET	Juhatuse liige	08.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56350055
Mobiiltelefon	+372 56650336
E-posti aadress	ottkarma@solo.ee