

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Tungla tn 10 korteriühistu

registrikood: 80043874

telefon: +372 5066236

e-posti aadress: margus.klaas@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline.

Töölepinguga töötavaid isikuid on üks, kellele arvestati palka aastas 3447 eurot koos riiklike maksudega.

2022. aastal kaeti remondi- /reservfondist järgnevad kulud:

Santehnilised tööd, sh vee- ja kanalisatsioonitorustiku renoveerimine, soojasõlm	138 082,29
Elektritööd, sh hoone ülelektripaigaldise korrastamine	15 692,26
Hoone panduse renoveerimine	6 529,44
Hoone katuse hooldustööd	300,00
Katlamaja hooldus, remont	132,00
Kindlustusjuhtumi omavastutus	300,00
Territoorium: sademeveerenni rajamine, sh vihmaveetoru pikendus	420,00
Territoorium: Prügikonteinerite aediku remont	95,40
Territoorium: muruniiduki hooldus, bensiin	94,09
Territoorium: jääraud	25,90
Üldkasutatavad ruumid: puhastusvahendid	24,52
Üldkasutatavad ruumid: porivaip	12,23
Üldkasutatavad ruumid: lukutööd, võtmed	4,50
Kokku kulud remondi- /reservfondist	161 712,63

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 254	38 097	2
Nõuded ja ettemaksed	22 342	6 905	3
Kokku käibevarad	57 596	45 002	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	140 229	0	3
Kokku põhivarad	140 229	0	
Kokku varad	197 825	45 002	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 440	0	6
Võlad ja ettemaksed	12 001	5 418	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 927	32 073	8
Kokku lühiajalised kohustised	48 368	37 491	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	140 229	0	
Kokku pikaajalised kohustised	140 229	0	
Kokku kohustised	188 597	37 491	
Netovara			
Reservkapital	4 550	4 550	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 961	0	
Aruandeaasta tulem	1 717	2 961	
Kokku netovara	9 228	7 511	
Kokku kohustised ja netovara	197 825	45 002	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	180 622	22 405	9
Muud tulud	86	75	10
Kokku tulud	180 708	22 480	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-162 257	-3 961	8
Mitmesugused tegevuskulud	-13 290	-11 961	11
Tööjõukulud	-3 447	-3 597	12
Kokku kulud	-178 994	-19 519	
Põhitegevuse tulem	1 714	2 961	
Intressitulud	3 723	0	6
Intressikulud	-3 720	0	6
Aruandeaasta tulem	1 717	2 961	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 714	2 961	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 997	-2 071	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 583	687	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 146	2 232	8
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 846	3 809	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-154 779	0	6
Antud laenude tagasimaksed	7 110	0	6
Laekunud intressid	3 723	0	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-143 946	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	154 779	0	6
Saadud laenude tagasimaksed	-7 110	0	6
Makstud intressid	-3 720	0	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	143 949	0	
Kokku rahavood	-2 843	3 809	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 097	34 288	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 843	3 809	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 254	38 097	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	242	19 465	19 707
Aruandeaasta tulem		2 961	2 961
Muutused reservides	4 308	-4 308	0
Muud muutused netovaras		-15 157	-15 157
31.12.2021	4 550	2 961	7 511
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	4 550	2 961	7 511
Aruandeaasta tulem		1 717	1 717
31.12.2022	4 550	4 678	9 228

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tungla 10 Korteriühistu 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning see kajastab asjakohast ja tõepäraselt esitatud informatsiooni Tungla 10 Korteriühistu finantsseisundi ja -tulemuse ning rahavoo kohta. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad hinnatakse bilansipäeval ümber eurodeks bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevuseset on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Saadud kommunaalmaksete summasid ei kajastata tulemiaruanDES tuluna vaid kajastatakse bilansis nõuetena ühistuliikmete vastu. Kommunaalmakste jaotamisest tekkinud netotulu kajastatakse muude tulude kirjel.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, lähtudes RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevuseset on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajastata tulemiaruanDES kuluna, neid kajastatakse bilansis kohustustena tarnijatele. Kommunaalmakste jaotamisest tekkinud netokulu kajastatakse muude kulude kirjel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto Swedbankas	35 254	38 097
Kokku raha	35 254	38 097

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	86	86		
Ostjatelt laekumata arved	86	86		
Nõuded seotud osapoolte vastu	162 485	22 256	33 902	106 327
Kokku nõuded ja ettemaksed	162 571	22 342	33 902	106 327

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	75	75		
Ostjatelt laekumata arved	75	75		
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 830	6 830		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 905	6 905		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	39	45
Sotsiaalmaks	57	74
Töötuskindlustusmaksed	1	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	97	121

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 604	11 604
Võlad töövõtjatele	179	179
Maksuvõlad	97	97
Muud võlad	121	121
Muud viitvõlad	121	121
Kokku võlad ja ettemaksed	12 001	12 001
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 998	4 998
Võlad töövõtjatele	179	179
Maksuvõlad	121	121
Muud võlad	120	120
Muud viitvõlad	120	120
Kokku võlad ja ettemaksed	5 418	5 418

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Leping Nr. 21-076173-JI	147 669	7 440	33 902	106 327	5,114%	30.11.2036
Pikaajalised laenud kokku	147 669	7 440	33 902	106 327		
Laenukohustised kokku	147 669	7 440	33 902	106 327		

Intressi baasmäär 6 kuu EURIBOR

31.12.2022 seisuga kehtiv intressi baasmäär suurus 2,414 %

Marginaal 2,7 %

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	179	179
Kokku võlad töövõtjatele	179	179

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 684	21 350	3 961	32 073
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 684	21 350	3 961	32 073
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 684	21 350	3 961	32 073
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	32 073	158 438	161 712	28 799
Laenumaksed		10 830	10 830	
Reservfond		128		128
Kindlustus		545	545	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 073	169 941	173 087	28 927
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 073	169 941	173 087	28 927

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 905	18 085
Kom.teenuste vahe	42	35
Sauna kasutamine	152	320
Muud tulud	264	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	161 713	3 424
Kindlustus	545	537
Intressitulu	1	4
Kokku liikmetelt saadud tasud	180 622	22 405

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Telia Eesti AS elekter	62	54
Elisa Eesti AS elekter	24	21
Kokku muud tulud	86	75

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	3 378	2 838
Elektrienergia	3 378	2 838
Haldusteenus	5 976	5 976
Pangateenus	61	61
Riigilõiv	0	7
Lifti hooldus	633	612
Lifti audit	106	87
Prügivedu	1 200	1 217
Lepingutasu	0	1 163
Haljastus	1 428	0
Ühistu internet	218	0
Muud	290	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 290	11 961

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 586	2 688
Sotsiaalmaksud	861	909
Kokku tööjõukulud	3 447	3 597
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	35	35

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tungla 10-1	1388 EUR
Tungla 10-2	2137 EUR
Tungla 10-3	2397 EUR
Tungla 10-4	2428 EUR
Tungla 10-5	2022 EUR
Tungla 10-6	2264 EUR
Tungla 10-7	2168 EUR
Tungla 10-8	2057 EUR
Tungla 10-9	2014 EUR
Tungla 10-10	2212 EUR
Tungla 10-11	2400 EUR
Tungla 10-12	2286 EUR
Tungla 10-13	2474 EUR
Tungla 10-14	2098 EUR
Tungla 10-15	2144 EUR
Tungla 10-16	2330 EUR
Tungla 10-17	2376 EUR
Tungla 10-18	1723 EUR
Tungla 10-19	2542 EUR
Tungla 10-20	1570 EUR
Tungla 10-21	1236 EUR
Tungla 10-22	1534 EUR
Tungla 10-23	2727 EUR
Tungla 10-24	1566 EUR
Tungla 10-25	1781 EUR
Tungla 10-26	1870 EUR
Tungla 10-27	2509 EUR
Tungla 10-28	2729 EUR
Tungla 10-29	1752 EUR
Tungla 10-30	1606 EUR
Tungla 10-31	2592 EUR
Tungla 10-32	2584 EUR
Tungla 10-33	4358 EUR
Tungla 10-34	1837 EUR
Tungla 10-35	2755 EUR
Kokku:	76466 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Tallinn, Tungla tn 10 korteriühistu (registrikood: 80043874) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAK KAPTEN	Juhatuse liige	29.06.2023
MARGUS KLAAS	Juhatuse liige	30.06.2023
ANDREAS LAAST	Juhatuse liige	30.06.2023
JAANUS MALLA	Juhatuse liige	30.06.2023
LILIAN REIM	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5066236
E-posti aadress	margus.klaas@gmail.com