

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Tuukri tn 1b korteriühistu

registrikood: 80557202

e-posti aadress: mario@haldus.eu

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Muud kulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Remondifondist tehtud tööd	12
Lisa 12 Edasiarvestatavad teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu üldkoosoleku otsuste elluviimiseks on valitud 2 liikmeline Juhatus. Juhatus korraldab üldkoosolekute vahelisel perioodil korteriühistu jooksvat tööd. Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistul ei ole. 2021. aastal KÜ juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Maja on kindlustatud õnnetusjuhtumiste vastu ja kindlustuskaitse laieneb kolmandatele isikutele.

Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise 2021 aastaaruanne seisuga 31.12.2021 bilansimahuga 26849 eurot ja tulemiga 34 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 253	5 477	2
Nõuded ja ettemaksed	18 596	11 333	3
Kokku käibevarad	26 849	16 810	
Kokku varad	26 849	16 810	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17 658	11 122	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 447	2 021	5
Kokku lühiajalised kohustised	23 105	13 143	
Kokku kohustised	23 105	13 143	
Netovara			
Reservkapital	3 874	3 831	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-164	-121	
Aruandeaasta tulem	34	-43	
Kokku netovara	3 744	3 667	
Kokku kohustised ja netovara	26 849	16 810	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 921	27 844	6
Kokku tulud	28 921	27 844	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 471	-3 989	5,11
Mitmesugused tegevuskulud	-25 416	-23 886	7
Muud kulud	0	-12	
Kokku kulud	-28 887	-27 887	
Põhitegevuse tulem	34	-43	
Aruandeaasta tulem	34	-43	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	34	-43	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 263	397	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 537	222	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 425	2 908	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 733	3 484	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	43	297	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	43	297	
Kokku rahavood	2 776	3 781	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 477	1 696	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 776	3 781	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 253	5 477	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 534	-121	3 413
Aruandeaasta tulem		-43	-43
Asutajate ja liikmete sissemaksed	297		297
31.12.2020	3 831	-164	3 667
Aruandeaasta tulem		34	34
Asutajate ja liikmete sissemaksed	43		43
31.12.2021	3 874	-130	3 744

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tuukri 1B (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses. Ühingu saadud liikmemaksud ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamise oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamise kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni

kajastatakse laekunud summad bilansis "tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest".

Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruanDES real "liikmetelt saadud tasud".

Raamatupidamise aastaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruanDE koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruanDEperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto Swedbank	8 253	5 477
Kokku raha	8 253	5 477

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 558	18 558
Ostjatelt laekumata arved	18 558	18 558
Ettemaksed	38	38
Muud makstud ettemaksed	38	38
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 596	18 596

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 333	11 333
Ostjatelt laekumata arved	11 333	11 333
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 333	11 333

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 658	17 658
Kokku võlad ja ettemaksed	17 658	17 658
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 122	11 122
Kokku võlad ja ettemaksed	11 122	11 122

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-887	6 897	-3 989	2 021
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-887	6 897	-3 989	2 021
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-887	6 897	-3 989	2 021
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 021	6 897	-3 471	5 447
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 021	6 897	-3 471	5 447
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 021	6 897	-3 471	5 447

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	4 320	4 320
Raamatupidamine	2 016	2 016
Lifti tehnohooldus	1 411	1 411
ATS ja fonosüsteemi korrashoid	2 592	2 592
Sise- ja välikoristus	10 681	10 681
Vee- ja elektrinäitude edastamine	969	488
Kindlustus	1 097	1 097
Porivaip	1 016	1 100
Muud hooldustööd	442	150
Muruniitmine	307	0
Soojasõlme hooldus	241	0
Garaaži põranda kuivpuhastus	288	0
Pangateenus	70	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 471	3 989
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 921	27 844

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	4 320	4 320
Raamatupidamine	2 016	2 016
Lifti tehnohooldus	1 411	1 411
ATS ja fonosüsteemi korrashoid	2 592	2 592
Sise- ja välikoristus	10 680	10 680
Vee- ja elektrinäitude edastamine	957	488
Kindlustus	1 097	1 097
Porivaip	1 015	1 100
Muud hooldustööd	442	150
Pangateenus	39	32
Internet	12	0
Muruniitmine	307	0
Soojasõlme hooldus	240	0
Garaaži põranda kuivpuhastus	288	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	25 416	23 886

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistul ei ole lepingulisi töötajaid.

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	12
Kokku muud kulud	0	12

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	45
Juriidilisest isikust liikmete arv	15	15

Lisa 11 Remondifondist tehtud tööd

Tuukri 1B		
Kuupäev	Summa	Selgitus
15.01.2021	72,00	Elektritööd
31.01.2021	45,60	Hoovivalgustite kinnitamine
16.02.2021	38,88	Võtmed
01.03.2021	21,60	Graniitliiv
19.05.2021	299,56	Tõstukse remont
30.07.2021	48,00	Garaaži ukse puhastus
31.07.2021	91,20	Hoovivalgusti paigaldus
09.08.2021	60,00	Arvestite kontroll
30.08.2021	461,40	Prügikast
31.08.2021	274,82	Koridori lampide vahetus, valgustid
06.09.2021	90,00	Tehniku väljakutse
15.09.2021	266,40	Garaažiukse remont
21.09.2021	160,32	Ukse remont, lukusüdamik, sarjastus

08.10.2021	26,16	Kleebised, gsm kontrolleri töö taastamine
22.10.2021	1051,20	Prügikastid
08.11.2021	150,00	Graffiti eemaldus
18.11.2021	61,20	Prügikastid
09.12.2021	58,00	Lukutööd
27.12.2021	195,00	Garaažiukse remont
	3471,34	

Lisa 12 Edasiarvestatavad teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	28919,74	28919,85	-0,11
Küte	26728,97	26728,98	-0,01
Prügi	2841,01	2841,07	-0,06
Vesi	6571,56	6571,48	0,08

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tuukri 1B-1	488 EUR
Tuukri 1B-2	798 EUR
Tuukri 1B-3	1108 EUR
Tuukri 1B-4	456 EUR
Tuukri 1B-5	895 EUR
Tuukri 1B-6	1036 EUR
Tuukri 1B-7	1003 EUR
Tuukri 1B-8	1075 EUR
Tuukri 1B-9	1796 EUR
Tuukri 1B-10	1600 EUR
Tuukri 1B-11	1209 EUR
Tuukri 1B-12	1107 EUR
Tuukri 1B-13	1853 EUR
Tuukri 1B-14	1567 EUR
Tuukri 1B-15	1845 EUR
Tuukri 1B-16	1170 EUR
Tuukri 1B-17	1431 EUR
Tuukri 1B-18	1648 EUR
Tuukri 1B-19	1403 EUR
Tuukri 1B-20	936 EUR
Tuukri 1B-21	1609 EUR
Tuukri 1B-22	998 EUR
Tuukri 1B-23	2952 EUR
Tuukri 1B-24	995 EUR
Tuukri 1B-25	1445 EUR
Tuukri 1B-26	988 EUR
Tuukri 1B-27	2792 EUR
Tuukri 1B-28	1372 EUR
Tuukri 1B-29	699 EUR
Tuukri 1B-30	1004 EUR
Tuukri 1B-31	908 EUR
Tuukri 1B-32	1493 EUR
Tuukri 1B-33	1256 EUR
Tuukri 1B-34	987 EUR
Tuukri 1B-35	1642 EUR
Tuukri 1B-36	1424 EUR
Tuukri 1B-37	1155 EUR
Tuukri 1B-38	1413 EUR
Tuukri 1B-39	1949 EUR
Tuukri 1B-40	1361 EUR
Tuukri 1B-41	1159 EUR
Tuukri 1B-42	1568 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tuukri 1B-43	1696 EUR
Tuukri 1B-44	2862 EUR
Tuukri 1B-45	1134 EUR
Tuukri 1B-46	1267 EUR
Tuukri 1B-47	2100 EUR
Tuukri 1B-48	854 EUR
Tuukri 1B-49	1255 EUR
Tuukri 1B-50	1612 EUR
Tuukri 1B-51	1673 EUR
Tuukri 1B-52	2129 EUR
Tuukri 1B-53	1127 EUR
Tuukri 1B-54	901 EUR
Tuukri 1B-55	2680 EUR
Tuukri 1B-56	853 EUR
Tuukri 1B-57	1140 EUR
Tuukri 1B-58	1576 EUR
Tuukri 1B-59	2036 EUR
Tuukri 1B-60	1620 EUR
Tuukri 1B-61	1357 EUR
Tuukri 1B-62	1475 EUR
Tuukri 1B-63	2165 EUR
Tuukri 1B-64	2539 EUR
Tuukri 1B-65	3433 EUR
Tuukri 1B-66	2331 EUR
Kokku:	97408 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.04.2023

Tallinn, Tuukri tn 1b korteriühistu (registrikood: 80557202) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI JERJOMENKO	Juhatuse liige	09.08.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mario@haldus.eu