

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**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 Võlad töövõtjatele                             | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 10 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                        | 11 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                      | 11 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                   | 12 |
| Lisa 11 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 6-liikmeline. Juhatus tööd korraldab juhatus esimees.

Töölepinguga töötavaid isikuid on üks, kellele arvestati palka aastas 3597 eurot.

2019 aastal kaeti remondi-/reservfondist järgnevad kulud:

|                                          |         |
|------------------------------------------|---------|
| lifti audit                              | 82,8    |
| üldkasutatavad ruumid el.pirnide vahetus | 18,41   |
| sulgurkraanide vahetus veemõõdusõlmes    | 57,6    |
| territoorium:niiduki hooldus-remont      | 50      |
| videovalvesüsteemi remont                | 180     |
| katuse hooldus ja remont                 | 763     |
| välisukse käepide                        | 49,3    |
| Kindlustus                               | 686     |
|                                          |         |
| Kokku                                    | 1887,11 |

Korteriühistu üldvee kulu oli 135,69

Sauna kasutamise eest esitati korteriomani keele arveid kogusummas 197.00

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019    | 31.12.2018    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 29 514        | 19 728        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 537         | 6 841         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>35 051</b> | <b>26 569</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>35 051</b> | <b>26 569</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 139         | 4 079         | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 15 977        | 11 734        | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>19 116</b> | <b>15 813</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>19 116</b> | <b>15 813</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 242           | 242           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 10 514        | 7 359         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 5 179         | 3 155         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>15 935</b> | <b>10 756</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>35 051</b> | <b>26 569</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019           | 2018           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 20 361         | 22 122         | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>20 361</b>  | <b>22 122</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 887         | -4 755         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -9 692         | -10 045        | 9       |
| Tööjõukulud                                                | -3 597         | -4 164         | 10      |
| Muud kulud                                                 | -6             | -3             |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-15 182</b> | <b>-18 967</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>5 179</b>   | <b>3 155</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>5 179</b>   | <b>3 155</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2019         | 2018         | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | 5 179        | 3 155        |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 1 304        | -399         |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -940         | 250          |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 4 243        | 2 147        |         |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | 0            | -17          |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>9 786</b> | <b>5 136</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>9 786</b> | <b>5 136</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 19 728       | 14 592       | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>9 786</b> | <b>5 136</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 29 514       | 19 728       | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |                                                         |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                           | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>                         | 242                                                     | 7 376               | 7 618          |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2017</b> | 242                                                     | 7 376               | 7 618          |
| Aruandeaasta tulem                        |                                                         | 3 155               | 3 155          |
| Muud muutused<br>netovaras                |                                                         | -17                 | -17            |
| <b>31.12.2018</b>                         | 242                                                     | 10 514              | 10 756         |
| Aruandeaasta tulem                        |                                                         | 5 179               | 5 179          |
| <b>31.12.2019</b>                         | 242                                                     | 15 693              | 15 935         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Tungla 10 Korteriühistu 2019 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. 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud 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)

|                          | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskonto Swedbankas | 29 514        | 19 728        |
| <b>Kokku raha</b>        | <b>29 514</b> | <b>19 728</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 5 535        | 5 535          |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 2            | 2              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>5 537</b> | <b>5 537</b>   |
|                                    |              |                |
|                                    | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 6 648        | 6 648          |
| Ettemaksed                         | 193          | 193            |
| Tulevaste perioodide kulud         | 193          | 193            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>6 841</b> | <b>6 841</b>   |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2019 |            | 31.12.2018 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 45         | 45         |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 74         | 74         |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 2          | 2          |
| Ettemaksukonto jääk                           | 2          |            |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>2</b>   | <b>121</b> | <b>121</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 719        | 2 719          |
| Võlad töövõtjatele               | 224          | 224            |
| Maksuvõlad                       | 121          | 121            |
| Muud võlad                       | 75           | 75             |
| Muud viitvõlad                   | 75           | 75             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 139</b> | <b>3 139</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 658        | 3 658          |
| Võlad töövõtjatele               | 224          | 224            |
| Maksuvõlad                       | 121          | 121            |
| Muud võlad                       | 76           | 76             |
| Muud viitvõlad                   | 76           | 76             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 079</b> | <b>4 079</b>   |

## Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustis              | 224        | 224        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>224</b> | <b>224</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2017 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2018 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|---------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                           |            |
| Remondifond                                                | 9 587      | 6 130    | 3 983                     | 11 734     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 9 587      | 6 130    | 3 983                     | 11 734     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 9 587      | 6 130    | 3 983                     | 11 734     |
|                                                            |            |          |                           |            |

|                                                            | 31.12.2018 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan­des | 31.12.2019 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Siht­finantseerimine tegevuskuludeks                       |            |          |                               |            |
| Remondifond                                                | 11 734     | 6 130    | 1 887                         | 15 977     |
| Kokku<br>siht­finantseerimine<br>tegevuskuludeks           | 11 734     | 6 130    | 1 887                         | 15 977     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 11 734     | 6 130    | 1 887                         | 15 977     |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2019          | 2018          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 18 391        | 17 360        |
| Kom.teenuste vahe                    | -1            | 2             |
| Muud tulud                           | 80            | 5             |
| Viivised                             | 4             | 0             |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 1 201         | 3 983         |
| Kindlustus                           | 686           | 772           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>20 361</b> | <b>22 122</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2019         | 2018          |
|----------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>1 650</b> | <b>1 741</b>  |
| Elektrienergia                         | 1 650        | 1 741         |
| Lifti hoolduskulud                     | 562          | 643           |
| Prügiveokulud                          | 1 386        | 1 202         |
| Muud kulud                             | 71           | 0             |
| Haldusteenus                           | 5 976        | 5 976         |
| Territooriumihoolduskulud              | 0            | 119           |
| pangateenus                            | 47           | 52            |
| Hooldustasud                           | 0            | 312           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>9 692</b> | <b>10 045</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2019         | 2018         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 2 688        | 3 113        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 909          | 1 051        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>3 597</b> | <b>4 164</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

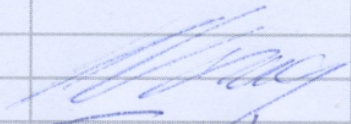
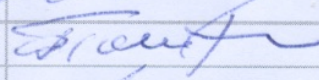
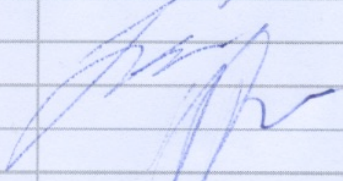
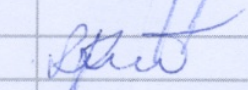
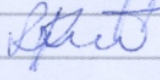
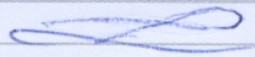
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 36         | 36         |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand    | Majandamiskulud  |
|-----------------|------------------|
| Tungla 10-1     | 986 EUR          |
| Tungla 10-2     | 1257 EUR         |
| Tungla 10-3     | 1160 EUR         |
| Tungla 10-4     | 1415 EUR         |
| Tungla 10-5     | 1273 EUR         |
| Tungla 10-6     | 1320 EUR         |
| Tungla 10-7     | 1414 EUR         |
| Tungla 10-8     | 1150 EUR         |
| Tungla 10-9     | 1192 EUR         |
| Tungla 10-10    | 1357 EUR         |
| Tungla 10-11    | 1414 EUR         |
| Tungla 10-12    | 1420 EUR         |
| Tungla 10-13    | 1341 EUR         |
| Tungla 10-14    | 1123 EUR         |
| Tungla 10-15    | 1479 EUR         |
| Tungla 10-16    | 1361 EUR         |
| Tungla 10-17    | 1374 EUR         |
| Tungla 10-18    | 1147 EUR         |
| Tungla 10-19    | 1639 EUR         |
| Tungla 10-20    | 959 EUR          |
| Tungla 10-21    | 1038 EUR         |
| Tungla 10-22    | 941 EUR          |
| Tungla 10-23    | 1681 EUR         |
| Tungla 10-24    | 920 EUR          |
| Tungla 10-25    | 1062 EUR         |
| Tungla 10-26    | 992 EUR          |
| Tungla 10-27    | 1530 EUR         |
| Tungla 10-28    | 1551 EUR         |
| Tungla 10-29    | 909 EUR          |
| Tungla 10-30    | 963 EUR          |
| Tungla 10-31    | 1542 EUR         |
| Tungla 10-32    | 1515 EUR         |
| Tungla 10-33/36 | 2574 EUR         |
| Tungla 10-34    | 1093 EUR         |
| Tungla 10-35    | 1536 EUR         |
| <b>Kokku:</b>   | <b>45628 EUR</b> |

## JUHATUSE ALLKIRJAD 2019. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on koostanud 2019. majandusaasta aruande  
ja kiitnud selle heaks 30.10.2020 a.

|                   | Nimi          | Allkiri                                                                            |
|-------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Juhatusesimees :  | Margus Klaas  |  |
| Juhatuseliikmed : | Peep Tomson   |  |
|                   | Jaak Kapten   |  |
|                   | Jaanus Malla  |  |
|                   | Lilian Reim   |  |
|                   | Andreas Laast |  |
|                   |               |                                                                                    |
|                   |               |                                                                                    |

## Sidevahendid

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