

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Kungla tn 1 korteriühistu

registrikood: 80136742

telefon: +372 5518020, +372 5642752

e-posti aadress: helle.raotma@tallinnlv.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Vahendatud teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kungla 1 (edaspidi ühistu) on kantud mittetulundusühingute registrisse 06.03.2002.a.

Ühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmetele ühiste huvide esindamine.

Ühistu vara koosneb tema liikmete osamaksudest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadavast tulust.

Järgmiseks aastaks on planeeritud:

1. Hädavajalikud fassaadi parendustööd
2. Pööningu akna vahetus

Helle Raotma ja Tõnis Kuik
KÜ Kungla 1
Juhatuse liikmed

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 168	10 136	2
Nõuded ja ettemaksed	1 605	4 292	3
Varud	0	500	
Kokku käibevarad	15 773	14 928	
Kokku varad	15 773	14 928	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 897	
Võlad ja ettemaksed	1 418	1 539	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 620	4 216	7,9
Kokku lühiajalised kohustised	7 038	7 652	
Kokku kohustised	7 038	7 652	
Netovara			
Reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 008	6 232	
Aruandeaasta tulem	1 459	776	
Kokku netovara	8 735	7 276	
Kokku kohustised ja netovara	15 773	14 928	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 755	4 349	8
Kokku tulud	5 755	4 349	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 460	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 176	-2 482	10
Tööjõukulud	-1 660	-1 091	11
Kokku kulud	-4 296	-3 573	
Põhitegevuse tulem	1 459	776	
Aruandeaasta tulem	1 459	776	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 459	776	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 687	2 977	
Varude muutus	500	-500	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-121	-217	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 404	1 753	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 929	4 789	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 897	-3 251	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 897	-3 251	
Kokku rahavood	4 032	1 538	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 136	8 598	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 032	1 538	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 168	10 136	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	268	6 232	6 500
Aruandeaasta tulem		776	776
31.12.2020	268	7 008	7 276
Aruandeaasta tulem		1 459	1 459
31.12.2021	268	8 467	8 735

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kungla 1 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning lähtuvalt korterimandi- ja korteriühituseaduste erisuse nõuetest.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontodel olevat raha. Sularahas ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summates. Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtajast on möödunud 3 aastat, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Kungla 1 moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tuleml ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmetele arvestatud hooldustasud (hõlmab halduse-, hoolduse- ja korrashoiu tasud); hooldustasu suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud finantstulud ja kulud

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (raamatupidamine, pangateenustasud, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed, tegevusalane kirjandus ning juriidilised konsultatsioonid, jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse eksploatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide kulud, tehnosüsteemi hooldus ja teenindus, jne)
- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (majahoidja tööjõukulud, koristamisvahendid ja tööriistad jne)

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, kindlustus jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakontod	14 168	10 136
Kokku raha	14 168	10 136

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	761	761	
Ostjatelt laekumata arved	761	761	
Muud nõuded	844	844	
Viitlaekumised	844	844	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 605	1 605	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 421	1 421	
Ostjatelt laekumata arved	1 421	1 421	
Laenunõuded	1 897	1 897	
Muud nõuded	974	974	
Viitlaekumised	974	974	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 292	4 292	

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata arved teenuste eest summas 721 euro ja naabermaja laekumata arve vee eest summas 40 euro.

Laekumata makseid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäolisi ning maksetähtaja ületanud laekumisi bilansi koostamise päevaga ei ole.

Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed vahendatud teenuste eest.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	20	20
Sotsiaalmaks	66	87
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	88	109

Maksuvõlgadena on kajastatud arvestatud ja kinnipidamisele kuuluvad maksud seisuga 31.12.2021. Tähtaja ületanud ja maksuintresside võlgasid ei ole.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 030	1 030	
Võlad töövõtjatele	223	223	6
Maksuvõlad	88	88	4
Saadud ettemaksed	77	77	
Muud saadud ettemaksed	77	77	13
Kokku võlad ja ettemaksed	1 418	1 418	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 086	1 086	
Võlad töövõtjatele	183	183	6
Maksuvõlad	109	109	4
Saadud ettemaksed	161	161	
Muud saadud ettemaksed	161	161	13
Kokku võlad ja ettemaksed	1 539	1 539	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	100	113
Puhkusetasude kohustis	123	70
Kokku võlad töövõtjatele	223	183

Ühistus töötab majahoidja osalise tööajaga.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	2 463	1 753	0	4 216	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 463	1 753		4 216	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 463	1 753	0	4 216	
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	4 216	2 864	-1 460	5 620	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 216	2 864	-1 460	5 620	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 216	2 864	-1 460	5 620	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 256	3 714
Renditasud liikmetelt	1 030	628
Viivised	9	7
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 460	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 755	4 349

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Gaasikatla tööd	740	0
Aknatööd	720	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 460	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenus	1 017	961
Pangateenused	29	28
Hoolduskulud	118	220
Koristusteenus	0	1 259
Üldhalduskulud	12	14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 176	2 482

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 155	763
Sotsiaalmaksud	390	258
puhkusekohustus	115	70
Kokku tööjõukulud	1 660	1 091

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärased ühistu töös.

Ühistu juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Vahendatud teenuste arvestus

	Saldo 31.12.20		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.21	
Laenu vahekonto		100	1 897	1 797		
Kindlustuse vahekonto		61	233	248		77
Vee vahekonto	95		1 447	1 478	64	
Elektri vahekonto	26		280	285	22	
Prügi vahekonto	25		261	262	24	
Gaasi vahekonto	828		5 663	5 758	734	
Kokku	974	161	9 781	9 828	844	77

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	765 EUR
Korter 2	1564 EUR
Korter 3	1341 EUR
Korter 4	1221 EUR
Korter 5	840 EUR
Korter 6	1258 EUR
Korter 7	1457 EUR
Korter 8	1337 EUR
Korter 9a	823 EUR
Korter 9b	2767 EUR
Korter 10	1355 EUR
Korter 11	731 EUR
Korter 12	577 EUR
Kokku:	16036 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2022

Tallinn, Kungla tn 1 korteriühistu (registrikood: 80136742) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNIS KUIK	Juhatuse liige	23.05.2022
HELLE RAOTMA	Juhatuse liige	24.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5518020
Mobiiltelefon	+372 5642752
E-posti aadress	helle.raotma@tallinnlv.ee