

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Vahendatud teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

Ühistu põhitegevusalaks on korteriühistu liikmetele teenuste osutamine ühise majandamise eesmärgil.

Tegevused ja plaanid:

1. 3 ja 4 korruse vahel asuvate välisakende vahetus.
2. Tõsta remondimaksu .
3. Tõsta renditava pinna ja garaaži rendi summat.
4. Vastavalt seadusele korrastada andmed ehitusregistris.

Helle Raotma
KÜ Kungla 1
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 598	6 187	2
Nõuded ja ettemaksed	5 372	5 312	3
Kokku käibevarad	13 970	11 499	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 898	5 149	3
Kokku põhivarad	1 898	5 149	
Kokku varad	15 868	16 648	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 251	3 251	4
Võlad ja ettemaksed	1 756	2 166	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 463	714	6,8
Kokku lühiajalised kohustised	7 470	6 131	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 898	5 149	4
Kokku pikaajalised kohustised	1 898	5 149	
Kokku kohustised	9 368	11 280	
Netovara			
Reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 100	5 453	
Aruandeaasta tulem	1 132	-353	
Kokku netovara	6 500	5 368	
Kokku kohustised ja netovara	15 868	16 648	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 822	5 966	7
Muud tulud	12	0	
Kokku tulud	4 834	5 966	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-84	-1 283	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 618	-5 036	9
Kokku kulud	-3 702	-6 319	
Põhitegevuse tulem	1 132	-353	
Aruandeaasta tulem	1 132	-353	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 132	-353	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 191	3 510	
Varude muutus	0	5	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-410	-190	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 749	1 253	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 662	4 225	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 251	-3 251	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 251	-3 251	
Kokku rahavood	2 411	974	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 187	5 213	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 411	974	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 598	6 187	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	268	5 453	5 721
Aruandeaasta tulem		-353	-353
31.12.2018	268	5 100	5 368
Aruandeaasta tulem		1 132	1 132
31.12.2019	268	6 232	6 500

Vastavalt KÜ Kungla 1 põhikirjale ühistu osakapital moodustub ühistu liikmete maksudest. Osamaksu suuruseks 0,64 euro iga temale kuuluva korteriomandi ruutmeetri kohta. Osamaks on rahaline.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kungla 1 2019. 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 korteriomandi- 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 (sh. laenu tagasimakse nõuded liikmetele) kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summades.

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, võetud laenud, 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 tulem 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 ekspluatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide kulud, tehnosüsteemi hooldus ja teenindus, jne)
- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (soetatud koristamisvahendid ja tööriistad, majalipp, tänavasildid, suure prahi äravedu 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, laenu jms) 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakontod	8 598	6 187
Kokku raha	8 598	6 187

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 225	1 225	
Ostjatelt laekumata arved	1 225	1 225	
Muud nõuded	6 045	4 147	1 898
Laenuõuded	5 149	3 251	1 898
Viitlaekumised	896	896	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 270	5 372	1 898

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 258	1 258	
Ostjatelt laekumata arved	1 258	1 258	
Muud nõuded	9 203	4 054	5 149
Laenuõuded	8 400	3 251	5 149
Viitlaekumised	803	803	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 461	5 312	5 149

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata arved teenuste eest summas 1191 euro ja naaberimaja laekumata arve vee eest summas 34 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.

Laenuõue liikmetele on tekkinud ühistu vahendustegevusest liikmete ja laenuandja vahel.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank	5 149	3 251	1 898		2,2	euro	29.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	5 149	3 251	1 898				
Laenukohustised kokku	5 149	3 251	1 898				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank	8 400	3 251	5 149		2,2	EUR	29.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	8 400	3 251	5 149				
Laenukohustised kokku	8 400	3 251	5 149				

Laenukohustused on kajastatud tasumisele kuuluvas summas, sh:

Põhilaen 5 055 euro

Laenuintress 94 euro

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 221	1 221
Saadud ettemaksed	535	535
Muud saadud ettemaksed	535	535
Kokku võlad ja ettemaksed	1 756	1 756
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 126	1 126
Saadud ettemaksed	1 040	1 040
Tulevaste perioodide tulud	151	151
Muud saadud ettemaksed	889	889
Kokku võlad ja ettemaksed	2 166	2 166

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2018
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	539		2 536	-1 283	714
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	539		2 536	-1 283	714
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	539		2 536	-1 283	714
	31.12.2018		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud		714	1 833	-84	2 463
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		714	1 833	-84	2 463
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		714	1 833	-84	2 463

2019.aastal on leakunud:

- liikmetelt 1 383 euro
- toetus Roheline Õu summas 450 euro

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	4 241	4 155	
Renditasud liikmetelt	494	494	
Viivised	3	34	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	84	1 283	8
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 822	5 966	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	0	830
Gaasikatala seadmete audit ja tööd	84	60
Vihmaveerennide vahetus	0	393
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	84	1 283

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Raamatupidamisteenus	949	949
Pangateenused	25	29
Hoolduskulud	2	668
Koristusteenus	2 642	3 390
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 618	5 036

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
puhkusekohustus	0	0
Kokku tööjõukulud	0	0

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
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, palgatöötajaid ei ole.

Vahendatud teenuste arvestus

	Saldo 31.12.18		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.19	
Laenu vahekonto		844	3 251	2 880		472
Kindlustuse vahekonto		45	233	251		63
Vee vahekonto	37		1 813	1 763	87	
Elektri vahekonto	24		269	269	24	
Prügi vahekonto	20		267	260	27	
Gaasi vahekonto	722		6 169	6 133	758	
Kokku	803	889	12 002	11 556	896	535

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	872 EUR
Korter 2	1444 EUR
Korter 3	1492 EUR
Korter 4	1339 EUR
Korter 5	949 EUR
Korter 6	1377 EUR
Korter 7	1626 EUR
Korter 8	1444 EUR
Korter 9A	958 EUR
Korter 9B	2940 EUR
Korter 10	1351 EUR
Korter 11	721 EUR
Kokku:	16513 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.07.2020

Tallinn, Kungla tn 1 korteriühistu (registrikood: 80136742) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNIS KUIK	Juhatuse liige	23.07.2020
Resolutsioon:	Kinnitan	
HELLE RAOTMA	Juhatuse liige	23.07.2020

Sidevahendid

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