

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tallinn, Kungla tn 33 korteriühistu

**registrikood:** 80160628

**telefon:** +372 6108500

**faks:** +372 6108421

**e-posti aadress:** kungla33@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                                        | 9  |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 8 Muud tulud                                                 | 11 |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                                 | 11 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                               | 11 |
| Lisa 12 Intressitulud                                             | 12 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                                          | 12 |
| Lisa 14 Täiendav lisa 1 Vahendatavad teenused                     | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 13 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

Kungla 33 Korteriühistu registreeriti 19.12.2001.a. ja ühistu põhikiri on kinnitatud 13.11.2001.a. Ühistu liikmed on elamus asuvate korterite omanikud. Ühistu asutati ühiseks majandamiseks ja majaelanike ühiste huvide kaitseks. Korteriühistu liikmete poolt on valitud juhatus, kus on 2 liiget. Juhatusel tasusid ja muid soodustusi makstud ei ole.

Korteriühistul on üks töötaja.

Aruandeperioodil suuremahulisi remonttöid ei teostatud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019    | 31.12.2018    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 25 383        | 22 630        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 377         | 2 174         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>27 760</b> | <b>24 804</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>27 760</b> | <b>24 804</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 431         | 1 483         | 4,5     |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 22 060        | 19 052        | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>23 491</b> | <b>20 535</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>23 491</b> | <b>20 535</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 447           | 447           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 3 822         | 3 804         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 0             | 18            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>4 269</b>  | <b>4 269</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>27 760</b> | <b>24 804</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019          | 2018          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 6 579         | 6 298         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 2             | 0             | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>6 581</b>  | <b>6 298</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 486        | -1 827        | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -3 683        | -4 457        | 10      |
| Tööjõukulud                                                | -1 416        | 0             | 11      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-6 585</b> | <b>-6 284</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-4</b>     | <b>14</b>     |         |
| Intressitulud                                              | 4             | 4             | 12      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>      | <b>18</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2019         | 2018         | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | -4           | 14           |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -203         | -148         |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -52          | -137         |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-259</b>  | <b>-271</b>  |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |              |              |         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 3 008        | 2 828        |         |
| Laekunud intressid                                               | 4            | 4            |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>3 012</b> | <b>2 832</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>2 753</b> | <b>2 561</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 22 630       | 20 069       | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>2 753</b> | <b>2 561</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 25 383       | 22 630       | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>  | 447                                                     | 3 804               | 4 251          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 18                  | 18             |
| <b>31.12.2018</b>  | 447                                                     | 3 822               | 4 269          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 0                   | 0              |
| <b>31.12.2019</b>  | 447                                                     | 3 822               | 4 269          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Kungla 33 KÜ 2019.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

#### Tulude ja kulude aruanne

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldustasud) ja

sihtotstarbelistest tasudest (remonditasu, hoone kindlustus). Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Aastalõpu saldo kantakse remondifondi.

#### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid spetsiifiliselt, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime ja võimalike vaidluste kohta.

#### Finantskohustused

Kohustused, millede maksetähtaeg on bilansikuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

#### Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- a) korteriühistu juhatuse liikmed;
- b) revisjonikomisjoni liikmed;
- c) punkides a) ja b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- d) korteriühistu liikmed.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                         | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Arveldusarve Swedbankis | 25 383        | 22 630        |
| <b>Kokku raha</b>       | <b>25 383</b> | <b>22 630</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Ettemaksed                        | 165          | 165            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 165          | 165            |
| Nõuded liikmete vastu             | 2 212        | 2 212          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 377</b> | <b>2 377</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded liikmete vastu             | 2 174        | 2 174          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 174</b> | <b>2 174</b>   |

Real "Nõuded liikmete vastu" üle maksetähtaja nõudeid summas 756,55.

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

|                                               | 31.12.2019 |
|-----------------------------------------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  |
| Sotsiaalmaks                                  | 52         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 1          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>53</b>  |

### Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 170        | 1 170          |
| Võlad töövõtjatele               | 155          | 155            |
| Maksuvõlad                       | 53           | 53             |
| Muud võlad                       | 53           | 53             |
| Muud viitvõlad                   | 53           | 53             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 431</b> | <b>1 431</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 1 483        | 1 483          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 483</b> | <b>1 483</b>   |

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

|                                                            | 31.12.2017 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2018 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remondifond                                                | 16 224     | 4 355    | -1 527                        | 19 052     |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 16 224     | 4 355    | -1 527                        | 19 052     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 16 224     | 4 355    | -1 527                        | 19 052     |
|                                                            |            |          |                               |            |
|                                                            | 31.12.2018 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2019 |
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remondifond                                                | 19 052     | 4 329    | -1 321                        | 22 060     |
| Muud tulud                                                 | 0          | 330      | -330                          | 0          |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 19 052     | 4 659    | -1 651                        | 22 060     |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 19 052     | 4 659    | -1 651                        | 22 060     |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                      | 2019         | 2018         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| Haldustasu                           | 1 044        | 1 044        |
| Heakord                              | 2 325        | 2 014        |
| Hooldustasu                          | 581          | 581          |
| Raamatupidamistasu                   | 813          | 813          |
| Kindlustus                           | 165          | 300          |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |              |
| Remonditasud                         | 1 321        | 1 527        |
| Muud tulud                           | 330          | 19           |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>6 579</b> | <b>6 298</b> |

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2019     | 2018     |
|--------------------------------|----------|----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 2        | 0        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>2</b> | <b>0</b> |

## Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2019         | 2018         |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                             | 1 321        | 1 527        |
| Kindlustus                                                              | 165          | 300          |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>1 486</b> | <b>1 827</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2019         | 2018         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Haldustasu                             | 1 045        | 1 045        |
| Heakord                                | 907          | 2 014        |
| Hooldustasu                            | 580          | 580          |
| Raamatupidamistasu                     | 813          | 813          |
| Panga teenustasud                      | 8            | 5            |
| Muud                                   | 330          | 0            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>3 683</b> | <b>4 457</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2019         | 2018     |
|------------------------------------------------|--------------|----------|
| Palgakulu                                      | 1 058        | 0        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 358          | 0        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>1 416</b> | <b>0</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 0        |

## Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

|                            | 2019     | 2018     |
|----------------------------|----------|----------|
| Muud intressitulud         | 4        | 4        |
| <b>Kokku intressitulud</b> | <b>4</b> | <b>4</b> |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 16                | 16                |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2019 |            | 31.12.2018 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 2 212      | 22 060     | 2 174      | 19 052     |

Raamatupidamiskohuslane ei ole tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid soodustusi.

## Lisa 14 Täiendav lisa 1 Vahendatavad teenused

| 2019                     |          |           |                            |
|--------------------------|----------|-----------|----------------------------|
| Vahendusteenuse liik     | Määratud | Kulutatud | Vahe                       |
| Prügivedu                | 683      | -683      | 0                          |
| Üldelekter               | 109      | -109      | 0                          |
| Vesi - ja kanalisatsioon | 2165     | -2028     | +137 -kantud remondifondi  |
| Gaas                     | 3828     | -4271     | -443 - kantud remondifondi |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Korter 1      | 1049 EUR         |
| Korter 2      | 1044 EUR         |
| Korter 3      | 923 EUR          |
| Korter 4      | 767 EUR          |
| Korter 5/16   | 1992 EUR         |
| Korter 6      | 1324 EUR         |
| Korter 7      | 953 EUR          |
| Korter 8      | 598 EUR          |
| Korter 9      | 930 EUR          |
| Korter 10     | 964 EUR          |
| Korter 11/12  | 1914 EUR         |
| Korter 14     | 762 EUR          |
| Korter 15     | 653 EUR          |
| Korter M17    | 2340 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>16213 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.08.2020

**Tallinn, Kungla tn 33 korteriühistu (registrikood: 80160628) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARGUS TAMM        | Juhatuse liige     | 30.10.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| Telefon         | +372 6108500       |
| Faks            | +372 6108421       |
| E-posti aadress | kungla33@gmail.com |