

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 12.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Kungla tn 22 korteriühistu

registrikood: 80515735

telefon: +372 53636693

e-posti aadress: m.roose@investonia.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	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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Vahendatud teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Kungla 22 (edaspidi ühistu) on kantud mittetulundusühingute registrisse 12.jaanuaril 2018.a.

Ühistu põhitegevusalaks on korteriühistu liikmetele teenuste osutamine ühise majandamise eesmärgil.

Aruande aastal on teostatud:

- Korstende remont

2019.aasta tegevus- ja remonttööde kava arutatakse ühistu koosolekul.

Margot Roose
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	12.01.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 257	0	2
Nõuded ja ettemaksed	734	1 969	3
Kokku käibevarad	16 991	1 969	
Kokku varad	16 991	1 969	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	535	216	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 282	1 473	5,7
Kokku lühiajalised kohustised	16 817	1 689	
Kokku kohustised	16 817	1 689	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	280	280	
Aruandeaasta tulem	-106	0	
Kokku netovara	174	280	
Kokku kohustised ja netovara	16 991	1 969	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018	12.01.2018 - 12.01.2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 307	0	6
Kokku tulud	2 307	0	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-673	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 740	0	8
Kokku kulud	-2 413	0	
Põhitegevuse tulem	-106	0	
Aruandeaasta tulem	-106	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018	12.01.2018 - 12.01.2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	6 345	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 402	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	943	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 034	0	
Laekunud osakapital	280	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	15 314	0	
Kokku rahavood	16 257	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 257	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 257	0	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Asutajate ja liikmete sissemaksed	280		280
12.01.2018	280		280
Aruandeaasta tulem		-106	-106
31.12.2018	280	-106	174

Ühistu reservkapital on moodustatud liikmete sissemaksetest, sissemakse on rahaline.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tallinn, Kungla tn 22 2018. 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 korteriühistuseaduste erisuse nõuetest.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes pangakontode jääke. Sularahas ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded 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, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale võib ühistu 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 liikmete hooldustasud, mille suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud tulud

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 (juhatuse liikmete tasud, raamatupidamine, pangateenustasud, kontoritarbed, tegevusalane kirjandus, õigusabi jms);
- hoolduskulud on elamu normaalse ekspluatatsiooni 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.

Seotud osapooled

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, kindlustus, jmst) ei ole ühistu tulu ega kulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	12.01.2018
Pangakonto	16 257	0
Kokku raha	16 257	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	591	591
Ostjatelt laekumata arved	591	591
Muud nõuded	143	143
Viitlaekumised	143	143
Kokku nõuded ja ettemaksed	734	734
	12.01.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 689	1 689
Ostjatelt laekumata arved	1 689	1 689
Laekumata osamaksed	280	280
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 969	1 969

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata hooldustasud. Ebatõenäoliselt laekuvaid ja maksetähtaja ületanud arveid ei ole. Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed vahendatud teenuste eest.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	517	517
Saadud ettemaksed	18	18
Muud saadud ettemaksed	18	18
Kokku võlad ja ettemaksed	535	535
	12.01.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	216	216
Kokku võlad ja ettemaksed	216	216

Ettemaksetena on kajastatud liikmete ettemaksed hooldus- ja vahendatud teenuste eest.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	12.01.2018	Saadud	Tulu	12.01.2018	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	1 473	0	0	1 473	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 473	0	0	1 473	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 473	0	0	1 473	
	12.01.2018	Saadud	Tulu	31.12.2018	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	1 473	15 482	-673	16 282	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 473	15 482	-673	16 282	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 473	15 482	-673	16 282	

Aruande aastal remondifondi on laekunud:

- liikmete sissemaksed summas 447 euro
- ühisuselt üleantud remondiraha jääk summas 15 034 euro

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018	12.01.2018 - 12.01.2018	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	1 634	0	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	673	0	7
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 307	0	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018	12.01.2018 - 12.01.2018
Remonditööd	673	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	673	0

Aruande aastal on teostatud korstnate remont.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018	12.01.2018 - 12.01.2018
Energia	36	0
Elektrienergia	36	0
Raamatupidamisteenus	835	0
Pangateenused	4	0
Hoolduskulud	448	0
Heakorra kulud	417	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 740	0

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistus ei ole töötajaid, juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	12.01.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Vahendatud teenuste arvestus

	Algsaldo		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.2018	
Vee vahekonto			882	892		10
Prügi vahekonto			232	240		8
Gaasi vahekonto			438	301	137	
Üldelekter			14	8	6	
Kokku:	0	0	1 566	1 441	143	18

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	337 EUR
Korter 2	390 EUR
Korter 3	336 EUR
Korter 4	444 EUR
Korter 5	298 EUR
Korter 6	154 EUR
Korter 7	307 EUR
Korter 8	326 EUR
Korter 9	244 EUR
Korter 9a	1261 EUR
Korter 10	205 EUR
Korter 10a	1003 EUR
Kokku:	5305 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2019

Tallinn, Kungla tn 22 korteriühistu (registrikood: 80515735) 12.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGOT ROOSE	Juhatuse liige	02.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53636693
E-posti aadress	m.roose@investonia.com