

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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.

Aruandeaastal on teostatud:

- Katuseredeli paigaldus
- Terrassi ehitus

2020. aasta tegevus- ja remonttööde kava arutatakse ühistu koosolekul.

Margot Roose
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 053	16 257	2
Nõuded ja ettemaksed	541	734	3
Kokku käibevarad	16 594	16 991	
Kokku varad	16 594	16 991	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	533	535	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 335	16 282	5,7
Kokku lühiajalised kohustised	15 868	16 817	
Kokku kohustised	15 868	16 817	
Netovara			
Reservkapital	280	280	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-106	0	
Aruandeaasta tulem	552	-106	
Kokku netovara	726	174	
Kokku kohustised ja netovara	16 594	16 991	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 296	2 307	6
Kokku tulud	3 296	2 307	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 618	-673	5,7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 126	-1 740	8
Kokku kulud	-2 744	-2 413	
Põhitegevuse tulem	552	-106	
Aruandeaasta tulem	552	-106	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	5 294	6 345	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 498	-5 402	
Kokku rahavood põhitegevusest	-204	943	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	15 034	
Laekunud osakapital	0	280	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	15 314	
Kokku rahavood	-204	16 257	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 257	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-204	16 257	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 053	16 257	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
12.01.2018	280		280
Aruandeaasta tulem		-106	-106
31.12.2018	280	-106	174
Aruandeaasta tulem		552	552
31.12.2019	280	446	726

Ühistu reservkapital on moodustatud liikmete sissemaksetest, sissemakse on rahaline.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tallinn, Kungla tn 22 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mille põhiohused 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 juhatus 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 eraldi 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 tulused. 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 jmst);
- 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakonto	16 053	16 257
Kokku raha	16 053	16 257

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	390	390
Ostjatelt laekumata arved	390	390
Muud nõuded	151	151
Viitlaekumised	151	151
Kokku nõuded ja ettemaksed	541	541
	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

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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	414	414
Saadud ettemaksed	119	119
Muud saadud ettemaksed	119	119
Kokku võlad ja ettemaksed	533	533
	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

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

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	12.01.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
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
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	16 282	671	-1 618	15 335
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 282	671	-1 618	15 335
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 282	671	-1 618	15 335

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	1 678	1 634	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 618	673	7
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 296	2 307	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Remonditööd	794	673
Terrassi ehitus	824	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 618	673

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Energia	0	36
Elektrienergia	0	36
Raamatupidamisteenus	883	835
Pangateenused	7	4
Hoolduskulud	188	448
Heakorra kulud	48	417
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 126	1 740

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistus ei ole töötajaid, juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Vahendatud teenuste arvestus

	Saldo 31.12.18		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.19	
Vee vahekonto		10	1 211	1 305		103
Prügi vahekonto		8	389	397		16
Gaasi vahekonto	137		1 016	1 007	146	
Üldelekter	6		39	40	5	
Kokku:	143	18	2 655	2 749	151	119

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	301 EUR
Korter 2	368 EUR
Korter 3	295 EUR
Korter 4	220 EUR
Korter 5	325 EUR
Korter 6	242 EUR
Korter 7	284 EUR
Korter 8	366 EUR
Korter 9	346 EUR
Korter 9A	1257 EUR
Korter 10	273 EUR
Korter 10A	811 EUR
Kokku:	5088 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2020

Tallinn, Kungla tn 22 korteriühistu (registrikood: 80515735) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGOT ROOSE	Juhatuse liige	08.05.2020

Sidevahendid

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