

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Kungla tn 6 korteriühistu

registrikood: 80221873

telefon: +372 51948227

e-posti aadress: aljona.gineiko@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on kinnistu üldosa majandamine ja liikmete ühishuvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldas kaheliikmeline juhatus. Juhatusel palgalisi kohti ei olnud. Juhatus on majandanud kinnistut parima äranägemise järgi, lähtudes põhikirjast ja koosolekute otsustest.

Remondifondist tehti järgmiseid kulutusi:

1. Tallinna Vesi AS tehnilised tingimused 36 eurot;
2. ehitise kindlustus 248 eurot;
3. püstikute vahetus 3600 eurot;
4. elektritööd 22 eurot;
5. korteriühistute liidu liikmemaks 46 eurot;
6. vee- ja kanalisatsiooniprojekti koostamine 300 eurot;
7. kastekann 7 eurot;
8. liikumisanduri paigaldus 184 eurot;
9. muruniiduki bensiin 9 eurot;
10. torustiku survepesu ja uuring 213 eurot;
11. riisumis- ja haljastustööd 193 eurot;
12. lehekottide äravedu 67 eurot;

Kokku 2019.a. remondikulud: 4 925 eurot.

Ühistul on sõlmitud järgmised püsilepingud: üldelekter AS Eesti Energia; veevarustus AS Tallinna Vesi; ühistu raamatupidamine Tuna Haldus OÜ; haldus- ja hooldusteenus Kesklinna Kinnisvarahaldus OÜ; prügivedu Tallinna Jäätmekeskus; koristamine Tatjana Kopanitskaja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 686	2 998	
Nõuded ja ettemaksed	6 429	4 873	2
Kokku käibevarad	12 115	7 871	
Kokku varad	12 115	7 871	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 769	1 710	3
Võlad ja ettemaksed	1 050	692	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 327	3 048	
Kokku lühiajalised kohustised	11 146	5 450	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	645	2 096	3
Kokku pikaajalised kohustised	645	2 096	
Kokku kohustised	11 791	7 546	
Netovara			
Reservkapital	324	324	
Aruandeaasta tulem	0	1	
Kokku netovara	324	325	
Kokku kohustised ja netovara	12 115	7 871	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 718	10 045	6
Kokku tulud	9 718	10 045	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 925	-7 757	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 490	-1 930	
Tööjõukulud	-303	-357	8
Kokku kulud	-9 718	-10 044	
Põhitegevuse tulem	0	1	
Aruandeaasta tulem	0	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	0	1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 556	-3 562
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	966	3 953
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 279	590
Kokku rahavood põhitegevusest	2 689	982
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	-1	-2
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1	-2
Kokku rahavood	2 688	980
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 998	2 018
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 688	980
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 686	2 998

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	324	2	326
Aruandeaasta tulem		1	1
Muud muutused netovaras		-2	-2
31.12.2018	324	1	325
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2019	324		324

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kalamaja Kungla 6 Korteriühistu 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2019.a. Kalamaja Kungla 6 Korteriühistul ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles laenuõudena liikmete vastu. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Tulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadud tasusid kommunaalteenuste eest ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud ümardamise vahed.

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad remonditasud) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks nimetatud tasud on mõeldud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 015	2 015
Ostjatelt laekumata arved	2 015	2 015
Muud nõuded	4 414	4 414
Laenuõuded	4 414	4 414
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 429	6 429
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 067	1 067
Ostjatelt laekumata arved	1 067	1 067
Muud nõuded	3 806	3 806
Laenuõuded	3 806	3 806
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 873	4 873

Kirjel "Ostjatelt laekumata arved" näidatakse korteriomanikelt laekumata remondi- ja hooldustasude summad.

Kirjel "Laenuõuded" näidatakse korteriomanike poolt tulevikus maksmisele kuuluvad pangalaenu summad.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbank`ist 18-026837-JI	4 414	3 769	645	
Pikaajalised laenud kokku	4 414	3 769	645	
Laenukohustised kokku	4 414	3 769	645	
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbank`ist 18-026837-JI	3 806	1 710	2 096	
Pikaajalised laenud kokku	3 806	1 710	2 096	
Laenukohustised kokku	3 806	1 710	2 096	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	681	681	
Võlad töövõtjatele	67	67	
Maksuvõlad	90	90	5
Omanikele ettearvestatud teenused	212	212	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 050	1 050	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	445	445	
Omanikele ettearvestatud teenused	247	247	
Kokku võlad ja ettemaksed	692	692	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	34	0
Sotsiaalmaks	55	0
Töötuskindlustusmaksed	1	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	90	0

Maksuvõlgade kirjetel on kajastatud novembri ja detsembri eest deklareeritud maksud, mille maksetähtajad olid järgneval majandusaastal.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 793	2 288
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 925	7 757
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 718	10 045

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	-4 925	-7 757
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 925	-7 757

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-226	-267
Sotsiaalmaksud	-77	-90
Kokku tööjõukulud	-303	-357

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1319 EUR
2	1410 EUR
3	1248 EUR
4	1528 EUR
5	1081 EUR
6	1437 EUR
7	1287 EUR
8	1440 EUR
9	1240 EUR
9A	1280 EUR
Kokku:	13270 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.03.2020

Tallinn, Kungla tn 6 korteriühistu (registrikood: 80221873) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALJONA GINEIKO	Juhatuse liige	12.03.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51948227
E-posti aadress	aljona.gineiko@gmail.com