

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Kungla tn 40 korteriühistu

registrikood: 80429473

telefon: +372 56650336, +372 56350055

e-posti aadress: ottkarma@solo.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul ei ole palgalisi töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 348	1 744	2
Nõuded ja ettemaksed	1 128	1 305	3
Kokku käibevarad	3 476	3 049	
Kokku varad	3 476	3 049	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 239	1 457	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 430	1 240	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 669	2 697	
Kokku kohustised	2 669	2 697	
Netovara			
Reservkapital	801	351	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1	0	
Aruandeaasta tulem	5	1	
Kokku netovara	807	352	
Kokku kohustised ja netovara	3 476	3 049	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 109	3 927	6
Kokku tulud	5 109	3 927	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-550	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 554	-3 926	8
Kokku kulud	-5 104	-3 926	
Põhitegevuse tulem	5	1	
Aruandeaasta tulem	5	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5	1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	177	-1 305
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-217	1 457
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	189	1 240
Kokku rahavood põhitegevusest	154	1 393
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	450	351
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	450	351
Kokku rahavood	604	1 744
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 744	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	604	1 744
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 348	1 744

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		1	1
Asutajate ja liikmete sissemaksed	351		351
31.12.2018	351	1	352
Aruandeaasta tulem		5	5
Asutajate ja liikmete sissemaksed	450		450
31.12.2019	801	6	807

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019.a raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha. Pangakonto jääk on võrreldud pangaga. Sularaha jääk kassas puudub.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühituseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma.

Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse.

Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
LHV Pank	2 348	1 744
Kokku raha	2 348	1 744

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 135	1 135
Ostjatelt laekumata arved	1 135	1 135
Muud nõuded	-69	-69
Viitlaekumised	-69	-69
Kindlustusmaksete ettemaksed	62	62
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 128	1 128
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 193	1 193
Ostjatelt laekumata arved	1 193	1 193
Muud nõuded	50	50
Viitlaekumised	50	50
Kindlustusmaksete ettemaksed	62	62
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 305	1 305

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 051	1 051
Muud võlad	188	188
Muud viitvõlad	188	188
Kokku võlad ja ettemaksed	1 239	1 239
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 381	1 381
Muud võlad	76	76
Muud viitvõlad	76	76
Kokku võlad ja ettemaksed	1 457	1 457

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond		851		851
Avariifond		851	-461	390
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		1 702	-461	1 241
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		1 702	-461	1 241
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	851	928	-550	1 229
Avariifond	390	928	-1 117	201
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 241	1 856	-1 667	1 430
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 241	1 856	-1 667	1 430

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	3 065	2 765
Kindlustusmaksed	262	101
Panga teenustasud	115	56
Avariifondi kasutamine	1 117	461
Porimatid	0	328
Vihmaveerennide puhastus	0	216
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	550	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 109	3 927

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019
Liivakasti arendustööd	73
Liivakasti liiv	47
Arvestite vahetus 2tk	430
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	550

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Haldusteenused	1 380	2 550
Kindlustusmaksed	262	101
Raamatupidamisteenused	0	214
Panga teenustasud	115	56
Sisekoristus	0	72
Majandamiskulud ja -teenused	354	389
Porimatid	0	328
Vihmaveerennide puhastus	0	216
Juriidilised teenused, riigilõivud	763	0
Heakorrateenused	1 680	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 554	3 926

Majandamiskulud ja -teenused:

Prügi äravedu 54 eurot;

Hekikäärid 18 eurot;

Gaasikatla hooldus 92 eurot;

Vihmaveerennide puhastamine 190 eurot.

Juriidilised teenused:

Õigusabi õigusvaidlusega Redholm OÜ'ga 677 eurot;

Kiri ehitajale 86 eurot.

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2607 EUR
2	2383 EUR
3	2242 EUR
4	1597 EUR
5	2255 EUR
6	2026 EUR
Kokku:	13110 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.10.2020

Tallinn, Kungla tn 40 korteriühistu (registrikood: 80429473) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OTT KARMA	Juhatuse liige	26.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56650336
Mobiiltelefon	+372 56350055
E-posti aadress	ottkarma@solo.ee