

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tallinn, Mustamäe tee 122 korteriühistu

**registrikood:** 80106913

**telefon:** +372 5017180

**e-posti aadress:** korteriyhistu.kunglamae@eesti.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                        | 9  |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 4 Tööjõukulud                 | 9  |
| Lisa 5 Seotud osapooled            | 9  |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Kunglamäe tegutseb iseseisvalt. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja Korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus oli 2019. aastal 6-liikmeline.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 13 886        | 15 591        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 451         | 7 527         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>19 337</b> | <b>23 118</b> |
| Põhivarad                                    |               |               |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 38 914        | 52 369        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>38 914</b> | <b>52 369</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>58 251</b> | <b>75 487</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 184         | 4 702         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>4 184</b>  | <b>4 702</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 39 522        | 52 996        |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 10 823        | 14 092        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>50 345</b> | <b>67 088</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>54 529</b> | <b>71 790</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Reservkapital                                | 2 556         | 2 556         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 1 141         | 1 139         |
| Aruandeaasta tulem                           | 25            | 2             |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>3 722</b>  | <b>3 697</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>58 251</b> | <b>75 487</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                             | 2019           | 2018           |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                       |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud     | 56 684         | 58 097         |
| <b>Kokku tulud</b>          | <b>56 684</b>  | <b>58 097</b>  |
| Kulud                       |                |                |
| Mitmesugused tegevuskulud   | -45 335        | -48 023        |
| Tööjõukulud                 | -11 349        | -10 074        |
| <b>Kokku kulud</b>          | <b>-56 684</b> | <b>-58 097</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>   | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| Muud finantstulud ja -kulud | 25             | 2              |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>   | <b>25</b>      | <b>2</b>       |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2019           | 2018           |
|------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                |                |
| Liikmetelt laekunud tasud                                        | 56 684         | 58 097         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest                 | -45 335        | -48 023        |
| Väljamaksed töötajatele                                          | -11 349        | -10 074        |
| Laekunud intressid                                               | 25             | 2              |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 6 134          | 6 134          |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | 5 610          | 905            |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>11 769</b>  | <b>7 041</b>   |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |                |                |
| Muud väljamaksed investeerimistegevusest                         | 0              | -24 795        |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>0</b>       | <b>-24 795</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -13 474        | 0              |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-13 474</b> | <b>0</b>       |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-1 705</b>  | <b>-17 754</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 15 591         | 33 345         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-1 705</b>  | <b>-17 754</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 13 886         | 15 591         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>  | 2 556                                                   | 1 139               | 3 695          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 2                   | 2              |
| <b>31.12.2018</b>  | 2 556                                                   | 1 141               | 3 697          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 25                  | 25             |
| <b>31.12.2019</b>  | 2 556                                                   | 1 166               | 3 722          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu nimetus KÜ Kunglamäe

Äriregistri number 80106903

Aadress Mustamäe tee 122

Majandusaasta algus 1. jaanuar 2019

Majandusaasta lõpp 31. detsember 2019

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandustehinguid on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende toimumise momendil. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele mõõtühikule.

Peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Kunglamäe KU kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 2.

### Raha

Rahaks loetakse vahendeid pangas ja deposiidikontol

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Omatarbeks valmistatud põhivara soetusmaksumus sisaldab endas tegelikke valmistamisväljaminekuid.

Kui materiaalse põhivara eeldatav neto realiseerimismaksumus on püsivalt madalam jääkväärtusest, on vastav vara esitatud hinnatuna eeldatavas neto realiseerimismaksumuses.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 320

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskonto     | 13 886        | 7 592         |
| Tähtajaline hoius | 0             | 7 999         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>13 886</b> | <b>15 591</b> |

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 3 104        | 3 104          |
| Võlad töövõtjatele               | 781          | 781            |
| Maksuvõlad                       | 299          | 299            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 184</b> | <b>4 184</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 815        | 3 815          |
| Võlad töövõtjatele               | 604          | 604            |
| Maksuvõlad                       | 283          | 283            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 702</b> | <b>4 702</b>   |

## Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2019          | 2018          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 8 533         | 7 238         |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 816         | 2 836         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>11 349</b> | <b>10 074</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1             | 1             |

## Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

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

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 1            | 1401 EUR        |
| 2            | 836 EUR         |
| 3            | 798 EUR         |
| 4            | 541 EUR         |
| 5            | 1095 EUR        |
| 6            | 839 EUR         |
| 7            | 688 EUR         |
| 8            | 608 EUR         |
| 9            | 1324 EUR        |
| 10           | 807 EUR         |
| 11           | 911 EUR         |
| 12           | 775 EUR         |
| 13           | 1425 EUR        |
| 14           | 792 EUR         |
| 15           | 896 EUR         |
| 16           | 939 EUR         |
| 17           | 1000 EUR        |
| 18           | 1164 EUR        |
| 19           | 856 EUR         |
| 20           | 808 EUR         |
| 21           | 1712 EUR        |
| 22           | 1183 EUR        |
| 23           | 722 EUR         |
| 24           | 1417 EUR        |
| 25           | 1352 EUR        |
| 26           | 823 EUR         |
| 27           | 1114 EUR        |
| 28           | 969 EUR         |
| 29           | 962 EUR         |
| 30           | 1080 EUR        |
| 31           | 921 EUR         |
| 32           | 1335 EUR        |
| 33           | 1582 EUR        |
| 34           | 736 EUR         |
| 35           | 845 EUR         |
| 36           | 1448 EUR        |
| 37           | 1444 EUR        |
| 38           | 735 EUR         |
| 39           | 650 EUR         |
| 40           | 1343 EUR        |
| 41           | 730 EUR         |
| 42           | 1092 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 43            | 782 EUR          |
| 44            | 1786 EUR         |
| 45            | 772 EUR          |
| 46            | 1081 EUR         |
| 47            | 1046 EUR         |
| 48            | 1618 EUR         |
| 49            | 1136 EUR         |
| 50            | 1013 EUR         |
| 51            | 760 EUR          |
| 52            | 1468 EUR         |
| 53            | 811 EUR          |
| 54            | 1313 EUR         |
| 55            | 963 EUR          |
| 56            | 1078 EUR         |
| 57            | 831 EUR          |
| 58            | 1121 EUR         |
| 59            | 928 EUR          |
| 60            | 1615 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>62820 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.05.2020

**Tallinn, Mustamäe tee 122 korteriühistu (registrikood: 80106913) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| HANDO RIISIKAMP    | Juhatuse liige     | 31.10.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Liik            | Sisu                             |
| Mobiiltelefon   | +372 5017180                     |
| E-posti aadress | korteriyhistu.kunglamae@eesti.ee |