

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Kungla tn 14, Tõllu tn 5, Tõllu tn 7 korteriühistu

registrikood: 80153462

telefon: +372 5017130

e-posti aadress: hillar.kroon@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Muud nõuded	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Teenuste vahendamine	12
Lisa 13 Remondifond	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ Kungla asutati mittetulundusühistuna 12. juunil 2001.a.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Juhatuse liikmega tasu saamiseks lepinguid sõlmitud ei ole ning tasu neile ei makstud.

Korteriühistus oli 2019. aastal töölepinguga tööle vormistatud 1 töötaja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 060	6 723	2
Nõuded ja ettemaksed	18 501	17 869	3
Kokku käibevarad	37 561	24 592	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	82 453	94 673	4
Kokku põhivarad	82 453	94 673	
Kokku varad	120 014	119 265	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 965	10 836	5
Võlad ja ettemaksed	4 592	5 257	6
Eraldised	16 161	4 524	13
Kokku lühiajalised kohustised	32 718	20 617	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	82 453	94 673	5
Kokku pikaajalised kohustised	82 453	94 673	
Kokku kohustised	115 171	115 290	
Netovara			
Reservkapital	2 818	2 818	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 157	900	
Aruandeaasta tulem	868	257	
Kokku netovara	4 843	3 975	
Kokku kohustised ja netovara	120 014	119 265	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 824	44 251	12
Muud tulud	35	0	
Kokku tulud	29 859	44 251	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 423	-31 768	13
Mitmesugused tegevuskulud	-8 306	-8 309	
Tööjõukulud	-3 263	-3 917	10
Kokku kulud	-28 992	-43 994	
Põhitegevuse tulem	867	257	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	868	257	12

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	867	257
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-623	474
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	15 046	671
Kokku rahavood põhitegevusest	15 290	1 402
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-2 953	-3 274
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 953	-3 274
Kokku rahavood	12 337	-1 872
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 723	8 595
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 337	-1 872
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 060	6 723

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 818	900	3 718
Aruandeaasta tulem	0	257	257
31.12.2018	2 818	1 157	3 975
Aruandeaasta tulem	0	868	868
31.12.2019	2 818	2 025	4 843

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kungla 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuse põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid. Vastavalt korteriühistu seaduse § 5 on korteriühistu liikmeks kõik ühe või mitme korteriomanditeks jagatud kinnisasja korteriomanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	19 060	6 723
Kokku raha	19 060	6 723

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 536	6 536			
Ostjatelt laekumata arved	6 536	6 536			
Muud nõuded	94 418	11 965	59 825	22 628	4
Laenunõuded	94 418	11 965	59 825	22 628	
Kokku nõuded ja ettemaksed	100 954	18 501	59 825	22 628	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 033	7 033			
Ostjatelt laekumata arved	7 033	7 033			
Muud nõuded	105 509	10 836	54 180	40 493	4
Laenunõuded	105 509	10 836	54 180	40 493	
Kokku nõuded ja ettemaksed	112 542	17 869	54 180	40 493	

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	94 418	11 965	59 825	22 628	5
Kokku muud nõuded	94 418	11 965	59 825	22 628	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	105 509	10 836	54 180	40 493	5
Kokku muud nõuded	105 509	10 836	54 180	40 493	

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	94 418	11 965	59 825	22 628	2,9	EUR	30.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	94 418	11 965	59 825	22 628			
Laenukohustised kokku	94 418	11 965	59 825	22 628			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	105 509	10 836	54 180	40 493	2,9	EUR	30.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	105 509	10 836	54 180	40 493			
Laenukohustised kokku	105 509	10 836	54 180	40 493			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 257	4 257	7
Võlad töövõtjatele	120	120	8
Maksuvõlad	162	162	9
Muud võlad	53	53	
Muud viitvõlad	53	53	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 592	4 592	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 906	4 906	7
Võlad töövõtjatele	185	185	8
Maksuvõlad	132	132	9
Muud võlad	34	34	
Muud viitvõlad	34	34	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 257	5 257	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	1 060	575
Eesti Energia AS	1 696	90
Tallinna Vesi AS	431	523
Eesti Gaas AS	867	3 317
Ragn-Sells AS	19	16
Tallinna Jäätmekekus	124	109
Sungate Automaatika OÜ	60	127
Hillar Kroon	0	76
Alexela Energia AS	0	73
Kokku võlad tarnijatele	4 257	4 906

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	120	178
Puhkusetasude kohustis	0	7
Kokku võlad töövõtjatele	120	185

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	60	49
Sotsiaalmaks	99	81
Töötuskindlustusmaksed	3	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	162	132

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 437	2 876
Sotsiaalmaksud	826	1 041
Kokku tööjõukulud	3 263	3 917
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44

Lisa 12 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Kommunaalteenused	28 839	28 839	0
Elekter	926	926	0
Vesi	6 066	6 066	0
Gaas	20 169	20 169	0
Prügivedu	1 678	1 678	0
	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Muud teenused	29 860	28 992	868
Haldusteenus	5 530	5 522	8
Heakord kokku, sh	4 226	3 263	963
palgakulu		2 437	
sotsmaksukulu		806	
töötuskindlustuskulu		20	
Hoolduskulud	1 489	1 772	-283
Väravaautomaatika	402	240	162
Kindlustus	649	650	-1
Tööd krt-s	72	72	0
Pangateenused	33	50	-17
Viivised	35		35
Pangaintress	1		1
Pangalaen	11 091	11 091	0
Pangalaenu intress	2 953	2 953	0
Remonditööd	3 379	3 379	0
Tulem 31.12.2019	868		

Remondifond 01.01.19...31.12.19

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	4 524,41	0,00			
2019/01	2 186,52				
10.01.2019		14,50	Optimera Estonia AS	Lumelabidas, töökindad	
10.01.2019		10,00	Optimera Estonia AS	Võti	
21.01.2019		12,72	AS ESPAK	Graniitliiv	
22.01.2019		18,00	OÜ ÄRISELL	Parkimiskeeli silt	
30.01.2019		906,90		Pangalaen	
30.01.2019		263,50		Laenuintressid	
31.01.2019		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttetoru ümberpressimine	
31.01.2019		253,50	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Gaasilekkeanduri vahetus	
		1 515,12			5 195,81
2019/02	2 186,52				
4.02.2019		56,03	Lock Force OÜ	Luku remont ja ukse hooldus	
15.02.2019		35,96	AS ESPAK	Graniitliiv	
28.02.2019		925,93		Pangalaen	
28.02.2019		244,47		Laenuintressid	
		1 262,39			6 119,94
2019/03	2 186,52				
30.03.2019		919,90		Pangalaen	
30.03.2019		250,50		Laenuintressid	
		1 170,40			7 136,06
2019/04	2 186,52				
30.04.2019		913,72		Pangalaen	
30.04.2019		256,68		Laenuintressid	
30.04.2019		25,40	OÜ Berenike	Muruseeme, kastekann	
		1 195,80			8 126,78
2019/05	2 186,52				
12.05.2019		40,00	OÜ Healing Trading	Muru külvamine	
21.05.2019		6,66	Optimera Estonia AS	Prügikotid, töökindad	
30.05.2019		924,40		Pangalaen	
30.05.2019		246,00		Laenuintressid	
31.05.2019		64,32	Sungate Automaatika OÜ	Väravaautomaatika seadete kontroll	
		1 281,38			9 031,92
2019/06	2 186,52				
8.06.2019		18,00	Hillar Kroon	Adapter	
8.06.2019		4,00	Hillar Kroon	Bensiinipump	
8.06.2019		7,90	Hillar Kroon	Lehtsilmsuvõti	
8.06.2019		39,98	Hillar Kroon	Korvpallivõrk	
18.06.2019		564,00	Prügiekspress OÜ	Konteinerteenus	
30.06.2019		918,37		Pangalaen	
30.06.2019		252,03		Laenuintressid	
30.06.2019		24,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Värava rikke otsing ja likvideerimi	
30.06.2019		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lekke likvideerimine	

		1 864,28			9 354,16
2019/07	3 126,96				
30.07.2019		928,60		Pangalaen	
30.07.2019		241,80		Laenuintressid	
31.07.2019		30,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kanalisatsioonitoru korrastamine	
		1 200,40			11 280,72
2019/08	3 126,96				
30.08.2019		923,02		Pangalaen	
30.08.2019		247,38		Laenuintressid	
31.08.2019		72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	
		1 242,40			13 165,28
2019/09	3 126,96				
10.09.2019		27,80	Locknet OÜ	Võtmed	
14.09.2019		6,99	Meelis Tamm	Labidas	
17.09.2019		17,00	OÜ INGBERG	Võtmed	
20.09.2019		493,74	Sungate Automaatika OÜ	Väravaajami avarijärgne asendami	
30.09.2019		925,19		Pangalaen	
30.09.2019		245,21		Laenuintressid	
30.09.2019		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Gaasilekke tuvastamine	
30.09.2019		72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muruniitmine	
		1 823,93			14 468,31
2019/10	2 186,52				
1.10.2019		7,74	Meelis Tamm	Tabalukk, värv	
23.10.2019		40,70	Meelis Tamm	Rotitõrje	
30.10.2019		935,50		Pangalaen	
30.10.2019		234,90		Laenuintressid	
31.10.2019		126,62	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Hooviukse parandus, tabalukk kat	
31.10.2019		180,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välikoristus	
		1 525,46			15 129,37
2019/11	2 186,52				
1.11.2019		5,30	Sirje Ulst	Puhastusvahend	
30.11.2019		929,84		Pangalaen	
30.11.2019		240,56		Laenuintressid	
30.11.2019		144,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kaevetööd	
30.11.2019		131,30	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Valgusti vahetus keldris	
30.11.2019		360,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välikoristus	
		1 811,00			15 504,89
2019/12	2 186,52				
30.12.2019		940,00		Pangalaen	
30.12.2019		230,40		Laenuintressid	
31.12.2019		360,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välikoristus	
		1 530,40			16 161,01
Käive	29 059,56	17 422,96		Lõppsaldo:	16 161,01

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kungla 14 - 0001 Tallinn	1286 EUR
Kungla 14 - 0002 Tallinn	1157 EUR
Kungla 14 - 0003 Tallinn	1386 EUR
Kungla 14 - 0004 Tallinn	1346 EUR
Kungla 14 - 0005 Tallinn	1174 EUR
Kungla 14 - 0006 Tallinn	1427 EUR
Kungla 14 - 0007 Tallinn	1224 EUR
Kungla 14 - 0008 Tallinn	1031 EUR
Kungla 14 - 0009 Tallinn	1673 EUR
Kungla 14 - 0010 Tallinn	1227 EUR
Kungla 14 - 0011 Tallinn	1045 EUR
Kungla 14 - 0012 Tallinn	1232 EUR
Tõllu 5 - 0001 Tallinn	1454 EUR
Tõllu 5 - 0002 Tallinn	1219 EUR
Tõllu 5 - 0003 Tallinn	1304 EUR
Tõllu 5 - 0004 Tallinn	1275 EUR
Tõllu 5 - 0005 Tallinn	1264 EUR
Tõllu 5 - 0006 Tallinn	1475 EUR
Tõllu 5 - 0007 Tallinn	1365 EUR
Tõllu 5 - 0008 Tallinn	1079 EUR
Tõllu 5 - 0009 Tallinn	1488 EUR
Tõllu 5 - 0010 Tallinn	1142 EUR
Tõllu 5 - 0011 Tallinn	973 EUR
Tõllu 5 - 0012 Tallinn	1202 EUR
Tõllu 7 - 0001 Tallinn	791 EUR
Tõllu 7 - 0002 Tallinn	1233 EUR
Tõllu 7 - 0003 Tallinn	1351 EUR
Tõllu 7 - 0004 Tallinn	1451 EUR
Tõllu 7 - 0005 Tallinn	856 EUR
Tõllu 7 - 0006 Tallinn	840 EUR
Tõllu 7 - 0007 Tallinn	1467 EUR
Tõllu 7 - 0008 Tallinn	1651 EUR
Tõllu 7 - 0009 Tallinn	1242 EUR
Tõllu 7 - 0010 Tallinn	738 EUR
Tõllu 7 - 0011 Tallinn	986 EUR
Tõllu 7 - 0012 Tallinn	1344 EUR
Tõllu 7 - 0013 Tallinn	2085 EUR
Tõllu 7 - 0014 Tallinn	1424 EUR
Tõllu 7 - 0015 Tallinn	825 EUR
Tõllu 7 - 0016 Tallinn	1086 EUR
Tõllu 7 - 0017 Tallinn	1762 EUR
Tõllu 7 - 0018 Tallinn	2391 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tõllu 7 - 0019 Tallinn	1204 EUR
Tõllu 7 - 0020 Tallinn	942 EUR
Kokku:	56117 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.10.2020

Tallinn, Kungla tn 14, Tõllu tn 5, Tõllu tn 7 korteriühistu (registrikood: 80153462) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELO-HANNA SELJAMAA	Juhatuse liige	03.12.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5017130
E-posti aadress	hilar.kroon@gmail.com