

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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

Tallinn, Kungla tn 40 korteriühistu on asutatud oktoobris 2017. aastal.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 3. liikmeline juhatus.

Korteriühistu liikmeteks on 6 korterit.

Korteriühistu vara koosneb tema liikmete osamaksetest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadud tulust. Korteriühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 964	2 348	2
Nõuded ja ettemaksed	1 103	1 128	3
Kokku käibevarad	6 067	3 476	
Kokku varad	6 067	3 476	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 432	1 239	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 824	1 430	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 256	2 669	
Kokku kohustised	5 256	2 669	
Netovara			
Reservkapital	801	801	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6	1	
Aruandeaasta tulem	4	5	
Kokku netovara	811	807	
Kokku kohustised ja netovara	6 067	3 476	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 748	5 109	6
Kokku tulud	4 748	5 109	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-700	-550	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 044	-4 554	8
Kokku kulud	-4 744	-5 104	
Põhitegevuse tulem	4	5	
Aruandeaasta tulem	4	5	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4	5
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	25	177
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	193	-217
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 394	189
Kokku rahavood põhitegevusest	2 616	154
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	0	450
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	450
Kokku rahavood	2 616	604
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 348	1 744
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 616	604
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 964	2 348

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	351	1	352
Aruandeaasta tulem		5	5
Asutajate ja liikmete sissemaksed	450		450
31.12.2019	801	6	807
Aruandeaasta tulem		4	4
31.12.2020	801	10	811

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.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 iga 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)

	31.12.2020	31.12.2019
LHV Pank	4 964	2 348
Kokku raha	4 964	2 348

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 134	1 134
Ostjatelt laekumata arved	1 134	1 134
Muud nõuded	-31	-31
Viitlaekumised	-31	-31
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 103	1 103
	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

Viitlaekumised on:

Vesi ja kanalisatsioon -38 eurot;

Elekter 7 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 057	1 057
Muud võlad	375	375
Muud viitvõlad	375	375
Kokku võlad ja ettemaksed	1 432	1 432
	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

Viitvõlad on:

Kindlustus 375 eurot.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	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
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	1 229	929	-700	1 458
Avariifond	201	928	-563	566
Ehituseksperitiis		1 800		1 800
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 430	3 657	-1 263	3 824
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 430	3 657	-1 263	3 824

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	3 065	3 065
Kindlustusmaksed	306	262
Panga teenustasud	114	115
Avariifondi kasutamine	563	1 117
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	700	550
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 748	5 109

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Liivakasti arendustööd	0	73
Liivakasti liiv	0	47
Arvestite vahetus 2tk	0	430
Tuleohutusala konsultatsioon	700	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	700	550

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Haldusteenused	1 380	1 380
Kindlustusmaksed	306	262
Panga teenustasud	115	115
Majandamiskulud ja -teenused	556	354
Juriidilised teenused, riigilõivud	7	763
Heakorrateenused	1 680	1 680
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 044	4 554

Majandamiskulud ja -teenused on:

Heki pügamine 192 eurot;

Gaasikatla hooldustööd 79 eurot;

Tolmuimeja 109;

Prügivedaja võti 8 eurot;

Rennide ja äravoolu avade puhastamine 168 eurot.

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2713 EUR
2	2382 EUR
3	2351 EUR
4	1834 EUR
5	2293 EUR
6	2053 EUR
Kokku:	13626 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tallinn, Kungla tn 40 korteriühistu (registrikood: 80429473) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN SILVET	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

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