

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 09.06.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Kungla tn 28 korteriühistu

registrikood: 80581850

e-posti aadress: Kungla28@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 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, Kungla tn 28 põhikiri kinnitati 03.06.2020 ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 09.06.2020.

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

Korteriühistu osakapitali suuruseks on kokku 1 eur iga korteriomandi ruutmeetri kohta, kokku 879,10 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	09.06.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 553	0	
Nõuded ja ettemaksed	4 752	0	2 ja 6
Kokku käibevarad	7 305	0	
Kokku varad	7 305	0	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 571	0	3 ja 6
Võlad ja ettemaksed	2 285	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	6 856	0	
Kokku kohustised	6 856	0	
Netovara			
Reservkapital	879	0	
Aruandeaasta tulem	-430	0	
Kokku netovara	449	0	
Kokku kohustised ja netovara	7 305	0	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	09.06.2020 - 31.12.2020	09.06.2020 - 09.06.2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 092	0	5
Kokku tulud	11 092	0	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 977	0	6
Mitmesugused tegevuskulud	-1 316	0	7
Kokku kulud	-11 293	0	
Põhitegevuse tulem	-201	0	
Intressikulud	-34	0	3
Muud finantstulud ja -kulud	-195	0	3
Aruandeaasta tulem	-430	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	09.06.2020 - 31.12.2020
Rahavood põhitegevusest	
Liikmetelt laekunud tasud	2 185
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	396
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-9 562
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 313
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 668
Rahavood finantseerimistegevusest	
Saadud laenud	4 571
Makstud intressid	-34
Laekunud osakapital	879
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-195
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 221
Kokku rahavood	2 553
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 553
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 553

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
09.06.2020	0	0	0
Aruandeaasta tulem		-430	-430
Asutajate ja liikmete sissemaksed	879		879
31.12.2020	879	-430	449

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020 aasta raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse aruandes

- kassas olev sularaha
- panga arvelduskontode jäägid

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu hinnatakse individuaalselt. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Finantskohustisi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu need kajastuvad bilansis maksmisele kuuluvas summas, mis on näidatud arvel, lepingus või muul alusdokumendil.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglasel väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

1. Liikmetelt saadud tasud

1. a) liikmemaksud ja mittesihotstarbelised tasud - tulud, mis laekuvad majanduskava alusel ja jooksvaks ülalpidamiseks kogutavad heakorra- ja haldustasud.

1. b) sihtotstarbelised tasud - remondi ja kindlustuse katteks vahendite kasutamine kajastatakse tuluna perioodis, millal vastavad kulutused tehakse.

2. Muude tulud - ühistu majandamisega otseselt mitteseotud, ebaregulaarsed tulud.

Korteriühistu poolt vahendatavate kommunaalteenuste summad kajastatakse bilansikontodel. Vahendustasu kommunaalmaksete arveldamise eest korteriühistu ei arvesta.

Kulud

Sihotstarbeliste kuludena kajastatakse remondifondi arvelt jooksvas perioodis tehtud kulud.

Mitmesuguste tegevuskuludena kajastatakse jooksvaks majandamiseks tehtavad kulutused, milleks vahendid kogutakse lähtuvalt majanduskavast. Vältimatuteks rahamahukamateks hooldus- ja/või remonditöödeks kogutakse vahendid korteriühistu (erakorralise) üldkoosoleku otsusega.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	254	254
Ostjatelt laekumata arved	254	254
Muud nõuded	4 571	4 571
Laenu nõuded	4 571	4 571
Ettemaksed	-73	-73
Muud makstud ettemaksed	-73	-73
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 752	4 752
	09.06.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu		0
Ostjatelt laekumata arved		0
Muud nõuded		0
Laenu nõuded		0
Ettemaksed		0
Muud makstud ettemaksed		0

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangakrediit	4 571	4 571			4,5	EUR	30.09.2025
Lühiajalised laenud kokku	4 571	4 571					
Laenukohustised kokku	4 571	4 571					
	09.06.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangakrediit		0					

Pangakrediidi kasutamisega kaasnes lepingutasu 195 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 800	1 800
Saadud ettemaksed	485	485
Muud saadud ettemaksed	485	485
Kokku võlad ja ettemaksed	2 285	2 285

Võlad tarnijatele - aruandeperioodil esitatud arved, mille tasumise tähtaeg saabub järgneval perioodil.

Muud saadud ettemaksed - ettemaksed arveldustest korteriühistu liikmetega.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	09.06.2020 - 31.12.2020	09.06.2020 - 09.06.2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 210	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 882	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 092	0

Hooldustasud hõlmavad korteriühistu liikmetelt kogutavaid igakuised tasusid haldamise, heakorra ja jooksva hoolduse katteks.

Sihotstarbelised tasud hõlmavad liikmetelt kogutava remondifondi ning saadud pangalaenu arvelt tekkinud perioodi tulusid.

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	09.06.2020 - 31.12.2020
Renoveerimise ettevalmistavad teenused	9 893
Kindlustustasud	84
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 977

Renoveerimise ettevalmistavad teenused hõlmavad elektri ja gaasi tarbimisandmete kogumist, energiamärgist, korterelamu auditit, sundventilatsiooni jt projektide koostamist.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	09.06.2020 - 31.12.2020	09.06.2020 - 09.06.2020
Haldus- ja hoolduskulud	1 316	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 316	0

Haldus- ja hoolduskulud sisaldavad jooksvaid pisihooldusi ja -parandusi trepikojas ja hoovis ning haldamisega seotud kuludid - pangateenused, korteriühistu info- ja suhtlemise programm ja raamatupidamine.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu palgalist tööjõudu ei kasuta.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	09.06.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	12
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	4 752	484

Laenud

09.06.2020 - 31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Asutajad ja liikmed						
Pangakrediit	4 716	145	34	4,5	EUR	30.09.2025

09.06.2020 - 09.06.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid
Asutajad ja liikmed			
Pangakrediit	0	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1, Kungla 28/1, 50,5 m ²	599 EUR
Korter 10, Kungla 28/1, 50,3 m ²	412 EUR
Korter 12, Kungla 28/1, 53,6 m ²	789 EUR
Korter 13, Kungla 28/1, 27,8 m ²	309 EUR
Korter 14, Kungla 28/1, 52 m ²	1036 EUR
Korter 15 büroo, Kungla 28/1, 39 m ²	481 EUR
Korter 16 büroo, Kungla 28/1, 45,2 m ²	632 EUR
Korter 16, Kungla 28/2, 35,4 m ²	232 EUR
Korter 17, Kungla 28/2, 39,9 m ²	99 EUR
Korter 18, Kungla 28/2, 35,2 m ²	91 EUR
Korter 19, Kungla 28/2, 40,9 m ²	101 EUR
Korter 2, Kungla 28/1, 42,8 m ²	205 EUR
Korter 20, Kungla 28/2, 39,9 m ²	99 EUR
Korter 3, Kungla 28/1, 35,1 m ²	117 EUR
Korter 4, Kungla 28/1, 43,1 m ²	583 EUR
Korter 5, Kungla 28/1, 77,5 m ²	885 EUR
Korter 6, Kungla 28/1, 50,3 m ²	554 EUR
Korter 7, Kungla 28/1, 42,4 m ²	600 EUR
Korter 8, Kungla 28/1, 35,6 m ²	446 EUR
Korter 9, Kungla 28/1, 42,6 m ²	474 EUR
Kokku:	8744 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2021

Tallinn, Kungla tn 28 korteriühistu (registrikood: 80581850) 09.06.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRA SOKK	Juhatuse liige	30.06.2021
LIINA FREIVALD	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	Kungla28@gmail.com