

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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

registrikood: 80153462

telefon: +372 5017130

e-posti aadress: tkkorterihistujuhatus@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 Muud nõuded	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Remondifond	14
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	16
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

KÜ Kungla asutati mittetulundusühistuna 12. juunil 2001.a.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

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

Korteriühistus oli 2020. aastal töölepinguga tööle vormistatud 1 töötaja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 636	19 060	
Nõuded ja ettemaksed	19 655	18 501	2
Kokku käibevarad	51 291	37 561	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	70 842	82 453	3
Kokku põhivarad	70 842	82 453	
Kokku varad	122 133	120 014	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 162	11 965	4
Võlad ja ettemaksed	5 512	4 592	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 253	16 161	7
Kokku lühiajalised kohustised	45 927	32 718	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	70 842	82 453	
Kokku pikaajalised kohustised	70 842	82 453	
Kokku kohustised	116 769	115 171	
Netovara			
Reservkapital	2 818	2 818	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 025	1 157	
Aruandeaasta tulem	521	868	
Kokku netovara	5 364	4 843	
Kokku kohustised ja netovara	122 133	120 014	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 026	29 824	8
Muud tulud	7	35	
Kokku tulud	32 033	29 859	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 849	-17 423	12
Mitmesugused tegevuskulud	-10 519	-8 306	9
Tööjõukulud	-2 148	-3 263	10
Kokku kulud	-31 516	-28 992	
Põhitegevuse tulem	517	867	
Muud finantstulud ja -kulud	4	1	
Aruandeaasta tulem	521	868	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	517	867
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 154	-623
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	10 357	11 120
Laekunud intressid	4	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 896	15 016
Kokku rahavood põhitegevusest	26 620	26 381
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 414	-11 091
Makstud intressid	-2 630	-2 953
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 044	-14 044
Kokku rahavood	12 576	12 337
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 060	6 723
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 576	12 337
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 636	19 060

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 818	1 157	3 975
Aruandeaasta tulem	0	868	868
31.12.2019	2 818	2 025	4 843
Aruandeaasta tulem	0	521	521
31.12.2020	2 818	2 546	5 364

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Kungla tn 14, Tõllu tn 5, Tõllu tn 7 korteriühistu 2020. 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.

Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile 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 laekavas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas 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.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis, milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed; korteriühistu liikmed;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	7 493	7 493			
Ostjatelt laekumata arved	7 493	7 493			
Muud nõuded	83 004	12 162	61 160	9 682	
Laenunõuded	83 004	12 162	61 160	9 682	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 497	19 655	61 160	9 682	

	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	
Laenunõuded	94 418	11 965	59 825	22 628	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	100 954	18 501	59 825	22 628	

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	83 004	12 162	61 160	9 682
Kokku muud nõuded	83 004	12 162	61 160	9 682

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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	83 004	12 162	61 160	9 682	2,9	EUR	30.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	83 004	12 162	61 160	9 682			
Laenukohustised kokku	83 004	12 162	61 160	9 682			
	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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 184	5 184	
Võlad töövõtjatele	120	120	
Maksuvõlad	156	156	6
Muud võlad	52	52	
Muud viitvõlad	52	52	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 512	5 512	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 257	4 257	
Võlad töövõtjatele	120	120	
Maksuvõlad	162	162	6
Muud võlad	53	53	
Muud viitvõlad	53	53	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 592	4 592	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	58	60
Sotsiaalmaks	96	99
Töötuskindlustusmaksed	2	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	156	162

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	4 524	29 060	-17 423	16 161	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 524	29 060	-17 423	16 161	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 524	29 060	-17 423	16 161	
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	16 161	30 940	-18 849	28 253	12
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 161	30 940	-18 849	28 253	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 161	30 940	-18 849	28 253	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	5 530	5 530
Heakorratasud	4 401	4 226
Hooldustasud	2 007	1 891
Kindlustustasud	654	649
Pangateenused	32	33
Korterite tellimustööd	554	72
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 804	3 379
Laenumaksed	11 414	11 091
Laenuintressid	2 630	2 953
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 026	29 824

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldusteenus	5 522	5 522
Hooldusteenus	3 737	2 012
Kindlustus	658	650
Tööd korterites	554	72
Pangateenus	48	50
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 519	8 306

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 610	2 437
Sotsiaalmaksud	538	826
Kokku tööjõukulud	2 148	3 263
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	51	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	90 497	28 253	100 954	16 161

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	16 161,01	0,00			
2020/01	2 186,52				
30.01.2020		934,49		Pangalaen	
30.01.2020		235,91		Laenuintressid	
31.01.2020		360,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välikoristus	
		1 530,40			16 817,13
2020/02	2 186,52				
29.02.2020		944,50		Pangalaen	
29.02.2020		225,90		Laenuintressid	
29.02.2020		360,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välikoristus	
		1 530,40			17 473,25
2020/03	2 186,52				
30.03.2020		946,90		Pangalaen	
30.03.2020		223,50		Laenuintressid	
31.03.2020		360,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välikoristus	
		1 530,40			18 129,37
2020/04	2 186,52				
28.04.2020		153,00	Korstvent OÜ	Lõõride puhastus	
30.04.2020		941,62		Pangalaen	
30.04.2020		228,78		Laenuintressid	
		1 323,40			18 992,49
2020/05	3 126,96				
1.05.2020		39,40	OÜ LockWell	Desinfitseerija	
30.05.2020		951,40		Pangalaen	
30.05.2020		219,00		Laenuintressid	
31.05.2020		93,74	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kaevude kontroll	
31.05.2020		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küte välja lülitatud	
31.05.2020		90,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muru niitmine	
		1 429,54			20 689,91
2020/06	3 126,96				
30.06.2020		946,27		Pangalaen	
30.06.2020		224,13		Laenuintressid	
30.06.2020		90,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muru niitmine	
		1 260,40			22 556,47
2020/07	3 126,96				
30.07.2020		955,90		Pangalaen	
30.07.2020		214,50		Laenuintressid	
31.07.2020		90,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muru niitmine	
		1 260,40			24 423,03
2020/08	3 126,96				
30.08.2020		951,23		Pangalaen	
30.08.2020		219,17		Laenuintressid	

		1 170,40			26 379,59
2020/09	3 126,96				
30.09.2020		953,40		Pangalaen	
30.09.2020		217,00		Laenuintressid	
30.09.2020		124,66	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välisukse luku vahetus	
30.09.2020		174,58	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välisuste lukusüdamike vahetus	
30.09.2020		47,52	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Keldris ja õuesläbipõlenud lampide	
30.09.2020		90,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Muru niitmine	
		1 607,16			27 899,39
2020/10	2 186,52				
14.10.2020		1 020,00	TLN Katuseabi OÜ	Katuse parandustööd	
30.10.2020		962,80		Pangalaen	
30.10.2020		207,60		Laenuintressid	
		2 190,40			27 895,51
2020/11	2 186,52				
9.11.2020		395,39	Sungate Automaatika OÜ	Tiibvärava mootori ja ajami vahetu	
30.11.2020		958,36		Pangalaen	
30.11.2020		212,04		Laenuintressid	
30.11.2020		17,47	EESTI KORTERIÜHISTUTE LI	EKÜL liikmemaks	
30.11.2020		360,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välikoristus	
		1 943,26			28 138,77
2020/12	2 186,52				
8.12.2020		506,00	OÜ Advokaadibüroo HETA	Õigusabi Meeli Rondel poolt	
30.12.2020		967,60		Pangalaen	
30.12.2020		202,80		Laenuintressid	
31.12.2020		360,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välikoristus	
31.12.2020		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kaabli kontroll	
		2 072,40			28 252,89
Käive	30 940,44	18 848,56		Lõppsaldo:	28 252,89

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Kommunaalteenused	29 382	29 382	0
Elekter	822	822	0
Vesi	4 855	4 855	0
Gaas	21 952	21 952	0
Prügivedu	1 753	1 753	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kungla 14 - 0001 Tallinn	1313 EUR
Kungla 14 - 0002 Tallinn	1116 EUR
Kungla 14 - 0003 Tallinn	1368 EUR
Kungla 14 - 0004 Tallinn	1326 EUR
Kungla 14 - 0005 Tallinn	1134 EUR
Kungla 14 - 0006 Tallinn	1353 EUR
Kungla 14 - 0007 Tallinn	1263 EUR
Kungla 14 - 0008 Tallinn	1026 EUR
Kungla 14 - 0009 Tallinn	1727 EUR
Kungla 14 - 0010 Tallinn	1338 EUR
Kungla 14 - 0011 Tallinn	1049 EUR
Kungla 14 - 0012 Tallinn	1259 EUR
Tõllu 5 - 0001 Tallinn	1480 EUR
Tõllu 5 - 0002 Tallinn	1269 EUR
Tõllu 5 - 0003 Tallinn	1354 EUR
Tõllu 5 - 0004 Tallinn	1285 EUR
Tõllu 5 - 0005 Tallinn	1225 EUR
Tõllu 5 - 0006 Tallinn	1490 EUR
Tõllu 5 - 0007 Tallinn	1392 EUR
Tõllu 5 - 0008 Tallinn	1047 EUR
Tõllu 5 - 0009 Tallinn	1523 EUR
Tõllu 5 - 0010 Tallinn	1177 EUR
Tõllu 5 - 0011 Tallinn	1008 EUR
Tõllu 5 - 0012 Tallinn	1225 EUR
Tõllu 7 - 0001 Tallinn	815 EUR
Tõllu 7 - 0002 Tallinn	1251 EUR
Tõllu 7 - 0003 Tallinn	1331 EUR
Tõllu 7 - 0004 Tallinn	1451 EUR
Tõllu 7 - 0005 Tallinn	863 EUR
Tõllu 7 - 0006 Tallinn	886 EUR
Tõllu 7 - 0007 Tallinn	1378 EUR
Tõllu 7 - 0008 Tallinn	1642 EUR
Tõllu 7 - 0009 Tallinn	1302 EUR
Tõllu 7 - 0010 Tallinn	761 EUR
Tõllu 7 - 0011 Tallinn	988 EUR
Tõllu 7 - 0012 Tallinn	1360 EUR
Tõllu 7 - 0013 Tallinn	2284 EUR
Tõllu 7 - 0014 Tallinn	1538 EUR
Tõllu 7 - 0015 Tallinn	875 EUR
Tõllu 7 - 0016 Tallinn	1055 EUR
Tõllu 7 - 0017 Tallinn	1741 EUR
Tõllu 7 - 0018 Tallinn	2499 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tõllu 7 - 0019 Tallinn	1275 EUR
Tõllu 7 - 0020 Tallinn	915 EUR
Kokku:	56957 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2022

Tallinn, Kungla tn 14, Tõllu tn 5, Tõllu tn 7 korteriühistu (registrikood: 80153462) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIISI REE	Juhatuse liige	30.05.2022

Sidevahendid

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