

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

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.

2022 aastal tehti osakapitali täiendava sissemaksena 1 eur ruutmeetri kohta, kokku on osakapital pärast sissemaksid 1758,20 eurot.

Kungla 28/1 maja on 2021-2022 perioodil renoveeritud Kredexi toetusega vastavalt miljööväärtusliku piirkonna nõuetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 404	2 553	
Nõuded ja ettemaksed	21 385	4 752	2
Kokku käibevarad	29 789	7 305	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	292 482	0	2,3
Kokku põhivarad	292 482	0	
Kokku varad	322 271	7 305	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 891	4 571	3
Võlad ja ettemaksed	1 815	2 285	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 373	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	29 079	6 856	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	292 122	0	3
Kokku pikaajalised kohustised	292 122	0	
Kokku kohustised	321 201	6 856	
Netovara			
Reservkapital	879	879	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-430	0	
Aruandeaasta tulem	621	-430	
Kokku netovara	1 070	449	
Kokku kohustised ja netovara	322 271	7 305	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	09.06.2020 - 31.12.2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	238 701	11 092	5
Muud tulud	347	0	
Kokku tulud	239 048	11 092	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-235 560	-9 977	6
Mitmesugused tegevuskulud	-2 326	-1 316	7
Muud kulud	-541	0	
Kokku kulud	-238 427	-11 293	
Põhitegevuse tulem	621	-201	
Intressikulud	0	-34	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-195	
Aruandeaasta tulem	621	-430	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	09.06.2020 - 31.12.2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	3 840	2 185
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	573	396
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-238 163	-9 562
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 249	4 313
Kokku rahavood põhitegevusest	-220 501	-2 668
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	227 547	4 571
Makstud intressid	-1 195	-34
Laekunud osakapital	0	879
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-195
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	226 352	5 221
Kokku rahavood	5 851	2 553
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 553	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 851	2 553
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 404	2 553

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	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
Aruandeaasta tulem		621	621
31.12.2021	879	191	1 070

Korteriühistu osakapitali tehti täiendavad sissemaksed pärast 31.12.2021 (879 eurot).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021 aasta raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna 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 nõuded liikmetele hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete eest ja tulevaste perioodide pangalaenu ja laenuintresside nõue.

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 õiglasest 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)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 567	2 567		
Laenunõuded	232 118	11 370	63 016	157 732
Muud nõuded	79 182	7 448	18 875	52 859
Intressinõuded	78 895	7 161	18 875	52 859
Viitlaekumised	287	287		
Kokku nõuded ja ettemaksed	313 867	21 385	81 891	210 591

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	254	254		
Ostjatelt laekumata arved	254	254		
Laenunõuded	4 571	4 571		
Ettemaksed	-73	-73		
Muud makstud ettemaksed	-73	-73		
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 752	4 752		

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimise laen	232 118	11 730	63 016	157 372	2,5%	EUR	30.07.2041
Laenu intressid	78 895	7 161	18 875	52 859			30.07.2041
Pikaajalised laenud kokku	311 013	18 891	81 891	210 231			
Laenukohustised kokku	311 013	18 891	81 891	210 231			

	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					

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 243	1 243
Saadud ettemaksed	572	572
Muud saadud ettemaksed	572	572
Kokku võlad ja ettemaksed	1 815	1 815

	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

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	09.06.2020 - 31.12.2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 127	2 210
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	235 574	8 882
Kokku liikmetelt saadud tasud	238 701	11 092

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

Sihotstarbeliste tasudena kajastatakse laekumised kindlustuskulude katteks ja remondifondi ning laenu arvelt tehtud kulutused renoveerimisele.

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	09.06.2020 - 31.12.2020
Renoveerimise kulud	234 030	9 893
Kindlustustasud	335	84
Laenuintressid	1 195	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	235 560	9 977

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	09.06.2020 - 31.12.2020
Haldus- ja hoolduskulud	2 326	1 316
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 326	1 316

Haldus- ja hoolduskulud sisaldavad jooksvaid heakorrakulusid, pisihooldusi, raamatupidamise ja info haldamise kulusid, pangateenuseid.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu palgalist tööjõudu ei kasuta.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	13	
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	7	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	2 567	4 752	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 567	4 752	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	572	484	
Kokku võlad ja ettemaksed	572	484	

LAENUKOHUSTISED	09.06.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Asutajad ja liikmed	0	4 716	145	4 571	34	
Kokku laenukohustised	0	4 716	145	4 571	34	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Asutajad ja liikmed	4 571	237 545	9 998	232 118	1 195	3
Kokku laenukohustised	4 571	237 545	9 998	232 118	1 195	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 01, Kungla 28/1, 50,5 m2	1642 EUR
Korter 02, Kungla 28/1, 42,8 m2	781 EUR
Korter 03, Kungla 28/1, 35,1 m2	548 EUR
Korter 04, Kungla 28/1, 43,1 m2	1413 EUR
Korter 05, Kungla 28/1, 77,5 m2	1951 EUR
Korter 06, Kungla 28/1, 50,3 m2	1560 EUR
Korter 07, Kungla 28/1, 42,4 m2	1437 EUR
Korter 08, Kungla 28/1, 35,6 m2	1184 EUR
Korter 09, Kungla 28/1, 42,6 m2	1332 EUR
Korter 10, Kungla 28/1, 50,3 m2	1071 EUR
Korter 12, Kungla 28/1, 53,6 m2	1720 EUR
Korter 13, Kungla 28/1, 27,8 m2	866 EUR
Korter 14, Kungla 28/1, 52 m2	1662 EUR
Korter 15B, Kungla 28/1, 39 m2	1279 EUR
Korter 16B, Kungla 28/1, 45,2 m2	1570 EUR
Korter 16, Kungla 28/2, 35,4 m2	451 EUR
Korter 17, Kungla 28/2, 39,9 m2	191 EUR
Korter 18, Kungla 28/2, 35,2 m2	176 EUR
Korter 19, Kungla 28/2, 40,9 m2	194 EUR
Korter 20, Kungla 28/2, 39,9 m2	191 EUR
Kokku:	21219 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.07.2022

Tallinn, Kungla tn 28 korteriühistu (registrikood: 80581850) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIINA FREIVALD	Juhatuse liige	22.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	Kungla28@gmail.com