

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Kungla 10

registrikood: 80208401

tänavatalu nimi, Kungla 10
maja ja korteri number:

/linn: Tallinn

postisihtnumber: 10411

maakond: Harju maakond

telefon: 5183326

e-posti aadress: kungla10ky@hotmail.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	13
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Lisa 13 Täiendav lisa 1	14

Tegevusaruanne

Üldinfo

KÜ KUNGLA 10 asutati 27.05.2004a., millal kinnitati ühistu põhikiri ja valiti 3-liikmeline juhatus.

KÜ Kungla 10 põhitegevuseks on:

- Korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine;
- korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine haldamine ja majandamise korraldamine;
- põhiteenuste vahendamine ja osutamine ühistu liikmetele;
- elektri, vee ja kanalisatsiooni ja prügiveo vahendus ühistu liikmetele

2008.a võeti Sampo Pangalt pikaajaline laen 390 000 krooni elamu renoveerimistööde teostamiseks.

Omafinantsering oli 95 000 krooni.

2008.a telliti Arhitektuuribüroolt ekspertarvamus renoveerimistööde teostamise osas.

Selleks laekus 2008.a toetus 21 800 krooni ja 2009.a 40 000 krooni Kultuuriväärtuste Ametilt.

2009.a jätkati elamu renoveerimistöödega pangalaenu arvelt.

2009.aasta jooksul koguti täiendavalt remondifondi 48900,54 krooni.

Korteriomanike üldkoosolekul 2008.a võeti vastu otsus, et laenu tasutakse remonditasude arvelt. Remonditasusid kogutakse veidi rohkem kui laenu tasumiseks vaja, et katta ka ettenägematute remontide vajadus jne.

2010.a jooksul kaeti remondifondist pangalaenu 15417,22 krooni ja laenu intresse 10 581 krooni. 31.12.2010 oli remondifondi jääk 55 919 krooni.

Eesmärgid 2011.aastal

Jätkata maja renoveerimisega ja seda eelkõige elektrisüsteemi osas. Samuti tuleb uurida võimalusi maja fassaadi korda tegemiseks, arvestades 2009 Põhja-Tallinna valitsuse toel välja antud fassaadipassi nõudeid.

Arvestades, et KÜ poolt edastatavate teenuste eest jäädakse üha rohkem võlgu tuleb jätkata ka tööd võlglastega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Kungla 10 juhatus deklareerib oma vastutust 2010.a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises , et

1.Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;

2.Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Kungla 10 finantsseisundit , majandustulemust ja rahavoogusid:

3.KÜ Kungla 10 on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	33 091	19 867	2
Nõuded ja ettemaksed	50 566	56 084	3
Kokku käibevara	83 657	75 951	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	345 352	358 037	3
Kokku põhivara	345 352	358 037	
Kokku varad	429 009	433 988	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12 766	15 417	6
Võlad ja ettemaksed	8 871	9 810	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	55 919	36 779	
Kokku lühiajalised kohustused	77 556	62 006	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	345 352	358 037	6
Kokku pikaajalised kohustused	345 352	358 037	
Kokku kohustused	422 908	420 043	
Netovara			
Sihtkapital	7 920	7 920	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	6 025	-11 142	
Aruandeaasta tulem	-7 844	17 167	
Kokku netovara	6 101	13 945	
Kokku kohustused ja netovara	429 009	433 988	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 398	62 802	
Annetused ja toetused	0	40 000	
Muud tulud	3	2	
Kokku tulud	31 401	102 804	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-28 788	
Mitmesugused tegevuskulud	-25 597	-40 963	10
Tööjõukulud	-13 672	-15 937	11
Kokku kulud	-39 269	-85 688	
Kokku põhitegevuse tulem	-7 868	17 116	
Finantstulud ja -kulud	24	51	
Aruandeaasta tulem	-7 844	17 167	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-7 868	17 116	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	18 203	-16 913	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 865	2 971	7
Kokku rahavood põhitegevusest	13 200	3 174	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	24	51	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	24	51	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	28 787	
Saadud laenude tagasimaksed	-15 417	-13 204	6
Makstud intressid	-10 581	-15 583	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	25 998	0	
Kokku rahavood	13 224	3 225	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 867	16 642	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 224	3 225	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 091	19 867	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Sihtkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	7 920	-11 142	-3 222
Aruandeaasta tulem		17 167	17 167
31.12.2009	7 920	6 025	13 945
Aruandeaasta tulem		-7 844	-7 844
31.12.2010	7 920	-1 819	6 101

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2010.a raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2010.a aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Kirjel "nõuded ostjate vastu" näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu

on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Kirjel "laenu nõuded korteriomanikele" on näidatud 2010.a tasumisele kuuluv pangalaenu intressideta. Tasutud intressid kantakse tulude- ja kulude aruandes finantskuludesse ja need kaetakse remonditasude arvelt.

Pikaajaliste nõuete korral korteriomanikele on näidatud 2011.a-2026.a tasumisele kuuluv pikaajaline pangalaenu.

Kirjel "Maksude ettemaksed" on kajastatud Maksuameti ettemaksukontol olev maksude ettemaks seisuga 31.12.2010.a

Kirjel "Muud nõuded" on vahendustegevuse tulemusena laekumata summad

Finantskohustused

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalised kohustused:

Lühiajaliste laenukena kajastatakse ssadud laenu tasumistähtajaga kuni 12 kuud ja kajastatakse kirjel "Pikaajaliste laenu tagasimaksed järgmisel perioodil"

Liikmete ettemaksed teenuste eest:

Liikmetelt saadud ettemaksed järgmise perioodi teenuste eest.

Võlad tarnijatele:

Korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused kommunaalteenuste ja remonditööde ostmisel

Maksuvõlad:

Maksamisele kuuluvad deklaratsioonide alusel arvestatud riigimaksud, mis bilansipäevaks tasumata, Seal näidatakse ka tasumata maksuviivised.

Viitvõlad:

Tekkepõhiselt kuludesse kirjendatud väljamaksmata kohustused, mis tasutakse järgmisel aruandeperioodil.

Võlad töövõtjatele:

Töötajate poolt bilansipäevaks väljateenitud, kuid veel väljamaksmata brutotöötasu, ja puhkusekohustus koos sotsiaal- ja tööandja töötuskindlustusmaksuga.

Võlad töövõtjatele:

Töötajate poolt bilansipäevaks väljateenitud, kuid veel väljamaksmata brutotöötasu koos sotsiaal- ja tööandja töötuskindlustusmaksuga, puhkusekohustus koos sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksuga

Annetused ja toetused

Sihtotstarbelised annetused kajastatakse tulunanendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud.

Tasud konkreetseteks projektideks kajastatakse tuluna nende arvelt kulude tegemise perioodil, juhul kui nende laekumine on kindel. Juhul kui nende laekumine on ebakindel, kajastatakse need tuludena laekumise hetkel.

Tulud

Korteriomanikelt laekunud kommunaalmakseid ei ole tulude-kulude aruandes eraldi kajastatud. Kommunaalmaksud on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse.

Eraldi tasu kommunaalteenuste vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Remonditasusid kajastatakse tuludena tulude ja kulude aruandes sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remonditöid.

Kulud

Kulud jagunevad :

1. Korteriühistu sihtotstarbelised otsekulud: remondikulud ja muud sihtotstarbelised kulud-
2. Mitmesugused tegevuskulud - administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulu.
3. Tööjõukulud-
4. Muud kulud-muud ebaregulaarselt tekkinud kulud näit. makstud trahvid ja viivised ja kommunaalmaksete jaotamisest tekkinud etokulu.
5. Finantskulud

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	33 091	19 867
Kokku raha	33 091	19 867

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	393 389	411 030
Ostjatelt laekumata arved	393 389	411 030
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	238	307
Muud nõuded	1 994	2 487
Ettemaksed	297	297
Kokku Nõuded ja ettemaksed	395 918	414 121

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	393 389	411 030
Kokku nõuded ostjate vastu	393 389	411 030

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	188	0	193
Sotsiaalmaks	0	305	0	317
Töötuskindlustusmaksed	0	39	0	39
Ettemaksukonto jääk	238		307	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	238	532	307	549

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Sampo Pank	12 766	12 766			31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	12 766	12 766			
Pikaajalised laenud					
Sampo pank	345 352			345 352	26.08.2026
Pikaajalised laenud kokku	345 352			345 352	
Laenukohustused kokku	358 118	12 766		345 352	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Sampo Pank	15 417	15 417			31.12.2010
Lühiajalised laenud kokku	15 417	15 417			
Pikaajalised laenud					
Sampo Pank	358 037			358 037	26.08.2026
Pikaajalised laenud kokku	358 037			358 037	
Laenukohustused kokku	373 454	15 417		358 037	

Panga ja korteriühistu vahel on sõlmitud pandileping nr.PL-250808KU

KÜ Kungla 10 pandib Panga kasuks laenulepingust tuleneva võlgnevuse korteriühistu liikmele langeva osa tagasimakse nõudeõiguse kõigi korteriühisu liikmete vastu.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	3 382	4 227
Võlad töövõtjatele	1 820	2 969
Maksuvõlad	532	549
Muud võlad	796	796
Saadud ettemaksed	2 341	1 269
Kokku võlad ja ettemaksed	8 871	9 810

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tarnijatele tasumata arved	3 382	4 227
Kokku võlad tarnijatele	3 382	4 227

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasude kohustus	709	701
Puhkusetasude kohustus	579	1 739
Maksukohustused väljamaksmata töötasult	532	529
Kokku võlad töövõtjatele	1 820	2 969

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	9 473	2 455
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	750
heakorrakulud	6 177	13 777
tööriistad		10 420
avariiteenindus		800
tehnohooldus	450	6 502
kindlustusmaksed	5 848	5 916
Rmondikulud	3 649	
Muud		343
Kokku mitmesugused tegevuskulud	25 597	40 963

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	11 032	11 029
Sotsiaalmaksud	3 644	3 639
töötuskindlustuskulud	156	108
Puhkusekohustuste reserv koos maksudega	-1 160	1 161
Kokku tööjõukulud	13 672	15 937
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3

Lisa 13 Täiendav lisa 1

VAHENDUSTE GEVUS

	31.12.2009	Tulud 2010	Kulud 2010	Lõppsaldo 31.12.2010
Vesi ja kanalisatsioon	-2358	20394	-20030	-1994
Prügivedu	1266	13440	-12411	2295
Üldelekter	-128	2156	-1982	46
KOKKU	-1220	35990	-34423	347

Antud tabel näitab, et elanikud on tasunud prügivedu eest 2295 krooni ja üldelektri eest 46 krooni rohkem

ning vee ja kanalisatsiooni eest 1994 krooni vähem.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kungla 10 (registrikood: 80208401) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAFIK DŽABRAILOV	Juhatuse liige	20.05.2011
HILLAR PÕLDMAA	Juhatuse liige	20.05.2011
NADIJA SAVCHENKO	Juhatuse liige	14.06.2011

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56156719
Mobiiltelefon	+372 5183326
Mobiiltelefon	+372 55569166
E-posti aadress	kungla10ky@hotmail.ee