

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Kungla tn 10 korteriühistu

registrikood: 80208401

telefon: +372 55903630, +372 5183326

e-posti aadress: kungla10ky@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Üldinfo

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

KÜ Kungla 10 põhitegevuseks on:

- Korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine;
- korteriomandite 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

Juhatuse tegevus eluhoone majandamisel

2008.a arhitektuuribüroolt ekspertarvamus renoveerimistöde teostamise vajaduse ja võimalikkuse osas. Selle jaoks sai KÜ Kungla 10 ka toetust Tallinna Linnalt summas 21 800 krooni (1393,27 eurot).

Vastavalt üldkoosoleku otsusele võeti 2009.a Sampo Pangalt pikaajaline laen 390 000 krooni (24 925,54 eurot) elamu katuse vältimatute renoveerimistöde teostamiseks. Renoveerimistöde omafinantsering oli 95 000 krooni. (6071,61 eurot). Samuti saadi selle jaoks toetust summas 40 000 krooni (2556,47 eurot) Kultuuriväärtuste Ametilt.

09.veebruari 2020 toimunud korteriomandite üldkoosolekul võeti vastu 2020//2021 maja renoveerimiskava.

2021.a remonttööde kulud olid kokku 8896 eurot, millest 3896 eurot kaeti remondifondist. 2021.a jätkati elektrisüsteemide renoveerimisega. Kulud olid 5400 eurot.

Ehitati välja parkimiskohad ja piire maja hoovile. Kulud 3495 eurot.

2021.a võeti Coop pangalt pikaajaline laen 20450 eurot, mille arvelt lõpetati Danske pangaga sõlmitud krediidileping ja tasuti laenujääk 10837 eurot. Lisaks kasutati seda raha maja keskkütte väljaehitamiseks.

2021 sai valmis maja kapitaalremont ning tulenevalt on edaspidi maja remondivajadus väiksem. Kapitaalremondi käigus paigaldati majja keskküte, mille tarbeks võeti laenu COOP pangalt. Vastavalt korteriomandite üldkoosolekul vastu võetud otsusele, tasutakse laenu sihtfondi kogunevate tasude arvelt. Samuti on eraldi sihtotstarbelised fondid kindlustuse ja remondi jaoks. Remondifondi kogutakse raha eesmärgiga katta tuletoetussignalisatsiooni ning keskküttekatla hoolduskulud aga ka ettenägematute remontide vajadus.

2023 a jooksul laekus ühistu liikmetelt sihtotstarbeliste tuludena 4570 eurot, millest kaeti pangalaenu nõuete summa korteriomandite 1521 eurot, pangaintressid summas 1561 eurot, maja kindlustusmaksed 568 eurot ja hoone hoolduse seotud kulud 3174 eurot. Seisuga 31.12.2023 oli sihtotstarbelise fondi jääk 3348 eurot.

Ühistus töötas üks palgaline töötaja – kojamees. Palgakulu koos maksudega 3173 eurot. Juhatuse liikmetele juhtimise eest töötasu ega juhatusel liikmetasut ei makstud. Hüvitati isikliku sõiduauto kasutamise eest 720 eurot ja telefoni kasutuse eest 750 eurot.

Tegeleti vülglastega ja aasta jooksul saadi nendega asjad korda. Selgitati välja ebatõenäoliselt laekuvad vülad summas 319 eurot.

Eesmärgid 2024 aastaks:

Tegeleda korteriühistu haldusega. Jätkata tööd vülglastega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 818	8 945	2
Nõuded ja ettemaksed	5 403	6 414	3
Kokku käibevarad	15 221	15 359	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	4 944	6 344	4
Kokku põhivarad	4 944	6 344	
Kokku varad	20 165	21 703	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 533	1 654	5
Võlad ja ettemaksed	7 656	6 262	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 348	5 735	
Kokku lühiajalised kohustised	12 537	13 651	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 652	16 052	5
Kokku pikaajalised kohustised	14 652	16 052	
Kokku kohustised	27 189	29 703	
Netovara			
Reservkapital	506	506	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-8 506	-8 639	
Aruandeaasta tulem	976	133	
Kokku netovara	-7 024	-8 000	
Kokku kohustised ja netovara	20 165	21 703	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 162	5 431	
Kokku tulud	6 162	5 431	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 019	-2 125	8
Tööjõukulud	-3 173	-3 173	9
Kokku kulud	-5 192	-5 298	
Põhitegevuse tulem	970	133	
Intressitulud	6	0	
Aruandeaasta tulem	976	133	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	970	133	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 011	-2 027	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 400	1 410	
Kokku rahavood põhitegevusest	581	-484	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	6	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 521	-1 584	
Makstud intressid	-1 561	-1 200	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 570	4 570	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 202	-1 267	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	286	519	
Kokku rahavood	873	35	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 945	8 910	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	873	35	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 818	8 945	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	506	-8 639	-8 133
Aruandeaasta tulem		133	133
31.12.2022	506	-8 506	-8 000
Aruandeaasta tulem		976	976
31.12.2023	506	-7 530	-7 024

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu aastaaruanne on koostatud vastavalt Eestifinantsaruandluse standardile. Eestifinantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2023.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 "laenukohustused korteriomanikele" on näidatud 2013.a tasumisele kuuluv pangalaen

intressidena. Tasutud intressid kantakse tulude- ja kulude aruandes finantskuludesse ja need kaetakse remonditasude arvelt.

Pikaajaliste nõuete na korteriomanikele on näidatud 2011.a-2026.aastani tasumisele kuuluv pikaajaline pangalaen.

Kirjel "Maksude ettemaksed" on kajastatud Maksuameti ettemaksukontol olev maksude ettemaks seisuga 31.12.2021

Kirjel "Muud nõuded" on vahendustegevuse tulemusena laekumata summad

Finantskohustised

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

Lühiajalised kohustused:

Lühiajaliste laenukohustena kajastatakse ssadud laene tasumistähtajaga kuni 12 kuud ja kajastatakse kirjel "Pikaajalste laenukohustused 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 tuluanendes 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

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arveldusarve Swedbank	1 290	583
Arveldusarve COOP Pank	4 528	5 362
Kasutushoius	4 000	3 000
Kokku raha	9 818	8 945

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 353	2 353	0
Ostjatelt laekumata arved	2 034	2 034	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	319	319	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	313	313	0
Laenunõuded	6 477	1 533	4 944
Muud nõuded	585	585	0
Viitlaekumised	585	585	0
Ettemaksed	619	619	0
Tulevaste perioodide kulud	619	619	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 347	5 403	4 944

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 005	4 005	0
Ostjatelt laekumata arved	4 005	4 005	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	311	311	0
Laenunõuded	7 998	1 654	6 344
Ettemaksed	444	444	0
Tulevaste perioodide kulud	444	444	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 758	6 414	6 344

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	39	0	39
Sotsiaalmaks	0	65	0	65
Töötuskindlustusmaksed	0	2	0	2
Ettemaksukonto jääk	313		311	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	313	106	311	106

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Coop pank	16 185	1 533	14 652		EUR
Pikaajalised laenud kokku	16 185	1 533	14 652		
Laenukohustised kokku	16 185	1 533	14 652		
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Coop pank	17 706	1 654	16 052		
Pikaajalised laenud kokku	17 706	1 654	16 052		
Laenukohustised kokku	17 706	1 654	16 052		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 967	1 967
Võlad töövõtjatele	264	264
Maksuvõlad	106	106
Saadud ettemaksed	5 319	5 319
Tulevaste perioodide tulud	5 319	5 319
Kokku võlad ja ettemaksed	7 656	7 656
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 055	2 055
Võlad töövõtjatele	264	264
Maksuvõlad	106	106
Saadud ettemaksed	3 837	3 837
Tulevaste perioodide tulud	3 837	3 837
Kokku võlad ja ettemaksed	6 262	6 262

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	197	197
Maksukohustused väljamaksmata töötasult	67	67
Kokku võlad töövõtjatele	264	264

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	1 272	1 097
avariiteenindus	0	64
tehnohooldus	0	270
pangateenused	27	24
territooriumi hoolduskulud	0	10
Autokompensatsioon	720	660
Remondikulud	0	0
juriidilised teenused	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 019	2 125

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 372	2 372
Sotsiaalmaksud	782	782
töötuskindlustuskulud	19	19
Kokku tööjõukulud	3 173	3 173
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Autokompensatsioon	720	660

telefoni	750	660
----------	-----	-----

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Üldelektrikulud	761 EUR
vee-ja kanalsatsioonikulud	1896 EUR
Prügiveo kulud	571 EUR
Küttekulud	8741 EUR
Heakord	3976 EUR
Haldustasud	2503 EUR
Hoone kindlustus	568 EUR
Laenu tagasimaksed koos intressidega	2934 EUR
Kokku:	21950 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2024

Tallinn, Kungla tn 10 korteriühistu (registrikood: 80208401) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HILLAR PÕLDMAA	Juhatuse liige	24.04.2024
JARKO KRAHT	Juhatuse liige	25.04.2024
NADIJA SAVCHENKO	Juhatuse liige	03.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55903630
Mobiiltelefon	+372 5183326
E-posti aadress	kungla10ky@gmail.com