

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Kungla tn 10 korteriühistu

registrikood: 80208401

telefon: +372 5183326, +372 55903630

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 renoveerimistööde 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 renoveerimistööde teostamiseks. Renoveerimistööde 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 korteriomaniike 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 korteriomaniike 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.

2022 a jooksul laekus ühistu liikmetelt sihtotstarbeliste tuludena 4570 eurot, millest kaeti pangalaenu nõuete summa korteriomaniike 1584 eurot, pangaintressid summas 1200 eurot, maja kindlustusmaksed 395 eurot ja maja renoveerimisega seotud remondikulud 968 eurot. Seisuga 31.12.2022 oli sihtotstarbelise fondi jääk 5734 eurot.

Ühistus töötas üks palgaline töötaja – kojamees. Palgakulu koos maksudega 3173 eurot. Juhatuse liikmetele juhtimise eest töötasu ega juhatusel liikmetasu ei makstud. Hüvitati isikliku sõiduauto kasutamise eest 660 eurot ja telefoni kasutuse eest 660 eurot

Eesmärgid 2023 aastaks:

Sõlmida kõik vajalikud hoolduslepingud. Jätkata tööd võlglastega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 945	8 910	2
Nõuded ja ettemaksed	6 414	4 387	3
Kokku käibevarad	15 359	13 297	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	6 344	8 044	3
Kokku põhivarad	6 344	8 044	
Kokku varad	21 703	21 341	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 654	1 548	5
Võlad ja ettemaksed	6 262	4 852	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 735	5 322	
Kokku lühiajalised kohustised	13 651	11 722	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	16 052	17 752	
Kokku pikaajalised kohustised	16 052	17 752	
Kokku kohustised	29 703	29 474	
Netovara			
Reservkapital	506	506	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-8 639	-9 423	
Aruandeaasta tulem	133	784	
Kokku netovara	-8 000	-8 133	
Kokku kohustised ja netovara	21 703	21 341	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 431	4 821	
Kokku tulud	5 431	4 821	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-2 125	-1 642	8
Tööjõukulud	-3 173	-2 395	9
Kokku kulud	-5 298	-4 037	
Põhitegevuse tulem	133	784	
Aruandeaasta tulem	133	784	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	133	784	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 027	-1 940	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 410	3 906	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-484	2 750	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	20 450	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 584	-12 093	
Makstud intressid	-1 200	-1 048	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 570	4 571	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 267	-6 912	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	519	4 968	
Kokku rahavood	35	7 718	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 910	1 192	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	35	7 718	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 945	8 910	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	506	-9 423	-8 917
Aruandeaasta tulem		784	784
31.12.2021	506	-8 639	-8 133
Aruandeaasta tulem		133	133
31.12.2022	506	-8 506	-8 000

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

2022.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 "Pikaajaliste laenukohustuste 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:

Maksu kohustused 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arveldusarve Swedbank	583	3 468
Arveldusarve COOP Pank	5 362	2 442
Kasutushoius	3 000	3 000
Kokku raha	8 945	8 910

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 005	4 005	
Ostjatelt laekumata arved	4 005	4 005	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	311	311	
Laenunõuded	7 998	1 654	6 344
Ettemaksed	444	444	
Tulevaste perioodide kulud	444	444	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 758	6 414	6 344
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 399	2 399	
Ostjatelt laekumata arved	2 399	2 399	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	192	192	
Laenunõuded	9 592	1 548	8 044
Ettemaksed	248	248	
Tulevaste perioodide kulud	248	248	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 431	4 387	8 044

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	39	0	39
Sotsiaalmaks	0	65	0	65
Töötuskindlustusmaksed	0	2	0	2
Ettemaksukonto jääk	311		192	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	311	106	192	106

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		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	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Coop pank	19 300	1 548	17 752	
Pikaajalised laenud kokku	19 300	1 548	17 752	
Laenukohustised kokku	19 300	1 548	17 752	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 199	2 199
Võlad töövõtjatele	264	264
Maksuvõlad	106	106
Muud võlad	2 283	2 283
Muud viitvõlad	2 283	2 283
Kokku võlad ja ettemaksed	4 852	4 852

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	197	197
Maksukohustused väljamaksmata töötasult	67	67
Kokku võlad töövõtjatele	264	264

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	1 097	911
avariiteenindus	64	0
tehnohooldus	270	0
pangateenused	24	244
territooriumi hoolduskulud	10	0
Autokompensatsioon	660	480
Remondikulud	0	0
juriidilised teenused	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 125	1 642

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 372	1 790
Sotsiaalmaksud	782	591
töötuskindlustuskulud	19	14
Kokku tööjõukulud	3 173	2 395
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Autokompensatsioon	660	480

telefoni	660	480
----------	-----	-----

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Üldelektrikulud	717 EUR
vee-ja kanalisatsioonikulud	1638 EUR
prügiveokulud	484 EUR
küttekulud	13870 EUR
heakorrakulud	3453 EUR
halduskulud	1422 EUR
hoone kindlustus	395 EUR
laenu tagasimaksed koos intressidega	2784 EUR
Kokku:	24763 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2022

Tallinn, Kungla tn 10 korteriühistu (registrikood: 80208401) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HILLAR PÕLDMAA	Juhatuse liige	19.06.2023
JARKO KRAHT	Juhatuse liige	20.06.2023

Sidevahendid

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