

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korteriühistu Kungla 10

registrikood: 80208401

tänava/talu nimi, Kungla 10

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10411

telefon: +372 5183326, +372 56156719, +372 55569166

e-posti aadress: kungla10ky@hotmail.ee

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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Täiendav lisa 1	13

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;

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

Juhatus 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 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.

Vastavalt korteriomanike üldkoosolekul vastu võetud otsusele, tasutakse laenu remondifondi kogunevate tasude arvelt. Samas kogutakse remonditasusid veidi suuremas summas kui laenu tasumiseks vaja. Seda tehakse eesmärgiga katta ka ettenägematute remontide vajadus ning juhul, kui sellest koguneb suurem ülejääk, siis jätkata maja renoveerimisega vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud kavale.

2012.a jooksul laekus ühistu liikmetelt remondifondi 4080 eurot, millest kaeti pangalaenu summa 1186 eurot, pangaintressid summas 642 eurot, muud remondi ja hoolduskulud 547 eurot (el.süsteemide renoveerimine ja maja kindlustusmaksed 448 eurot. Seisuga 31.12.2012 oli sihtotstarbelise remondifondi jääk 6227 eurot.

Eesmärgid 2013.aastal

Jätkata maja renoveerimisega. 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

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	4 205	2 186
Nõuded ja ettemaksed	4 935	5 115
Kokku käibevara	9 140	7 301
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	19 776	20 692
Kokku põhivara	19 776	20 692
Kokku varad	28 916	27 993
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 112	1 225
Võlad ja ettemaksed	669	507
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 227	4 969
Kokku lühiajalised kohustused	8 008	6 701
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	19 776	20 692
Kokku pikaajalised kohustused	19 776	20 692
Kokku kohustused	27 784	27 393
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	506	506
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	94	-116
Aruandeaasta tulem	532	210
Kokku netovara	1 132	600
Kokku kohustused ja netovara	28 916	27 993

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 664	2 237
Kokku tulud	2 664	2 237
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-897	-939
Tööjõukulud	-1 236	-1 089
Kokku kulud	-2 133	-2 028
Põhitegevuse tulem	531	209
Finantstulud ja -kulud	1	1
Aruandeaasta tulem	532	210

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	531	209
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	180	503
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-916	-364
Kokku rahavood põhitegevusest	-205	348
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	1
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 030	-971
Makstud intressid	-642	-740
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 980	1 433
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 085	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 223	-278
Kokku rahavood	2 019	71
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 186	2 115
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 019	71
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 205	2 186

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	506	-116	390
Aruandeaasta tulem		210	210
31.12.2011	506	94	600
Aruandeaasta tulem		532	532
31.12.2012	506	626	1 132

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2012.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

2012.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 2012.a tasumisele kuuluv pangalaen intressideta. 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 31.12.2012.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 laenudena kajastatakse ssadud laene tasumistähtajaga kuni 12 kuud ja kajastatakse kirjel "Pikaajalste laenude 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:

Maksmisele 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 töödandja töötuskindlustusmaksuga.

Võlad töövõtjatele:

Töötajate poolt bilansipäevaks väljateenitud, kuid veel väljamaksmata brutotöötasu koos sotsiaal- ja töödandja

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

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	4 205	2 186
Kokku raha	4 205	2 186

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 470	3 470		
Ostjatelt laekumata arved	3 470	3 470		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	28	28		
Muud nõuded	22 185	1 493		20 692
Laenunõuded	22 072	1 380		20 692
Viitlaekumised	113	113		
Ettemaksed	124	124		
Muud makstud ettemaksed	124	124		
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 807	5 115		20 692

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 180	3 180		
Ostjatelt laekumata arved	3 180	3 180		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	28	28		
Muud nõuded	21 453	1 677		19 776
Laenunõuded	20 888	1 112		19 776
Viitlaekumised	565	565		
Ettemaksed	50	50		
Muud makstud ettemaksed	50	50		
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 711	4 935		19 776

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	24 068	25 542
Kokku nõuded ostjate vastu	24 068	25 542

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	17	0	17
Sotsiaalmaks	0	28	0	28
Töötuskindlustusmaksed	0	4	0	4
Ettemaksukonto jääk	28		28	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	28	49	28	49

Lisa 6 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank	20 888	1 112		19 776	2,372	euro	26.08.2028
Pikaajalised laenud kokku	20 888	1 112		19 776			
Laenukohustused kokku	20 888	1 112		19 776			
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Sampo Pank	1 225	1 225					31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	1 225	1 225					
Pikaajalised laenud							
Sampo Pank	20 692			20 692			26.08.2026
Pikaajalised laenud kokku	20 692			20 692			
Laenukohustused kokku	21 917	1 225		20 692			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	220	220		
Võlad töövõtjatele	114	114		
Maksuvõlad	49	49		
Saadud ettemaksed	124	124		
Muud saadud ettemaksed	124	124		
Kokku võlad ja ettemaksed	507	507		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	506	506		
Võlad töövõtjatele	114	114		
Maksuvõlad	49	49		
Kokku võlad ja ettemaksed	669	669		

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tarnijatele tasumata arved	506	220
Kokku võlad tarnijatele	506	220

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	65	65
Maksukohustused väljamaksmata töötasult	49	49
Kokku võlad töövõtjatele	114	114

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	384	436
heakorrakulud	0	71
avariiteenindus	180	93
tehnohooldus	0	70
kindlustusmaksed	0	269
Muud	333	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	897	939

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	920	777
Sotsiaalmaksud	303	276
töötuskindlustuskulud	13	12
Puhkusekohustuste reservi muutus	0	24
Kokku tööjõukulud	1 236	1 089
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Autokompensatsioon	315	160

Lisa 13 Täiendav lisa 1

VAHENDUSTEGEVUS

Antud tabel näitab, et elanikele on arvestatud vee ja kanalisatsioonimakseid 207 euro eest vähem, prügiveo eest 347 euro eest vähem ja üldelektri eest 12 euro võrra vähem.

	31.12.2011	Tulud 2012	Kulud 2012	Lõppsaldo 31.12.2012

Vesi ja kanalisatsioon	-113	1440	1534	-207
Prügivedu	124	859	1330	-347
Üldelekter	0	91	103	-12
KOKKU	11	2390	2967	-566

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2013

Korteriühistu Kungla 10 (registrikood: 80208401) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HILLAR PÕLDMAA	Juhatuse liige	20.06.2013
RAFIK DŽABRAILOV	Juhatuse liige	21.06.2013
NADIJA SAVCHENKO	Juhatuse liige	21.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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