

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korteriühistu Kungla 10

registrikood: 80208401

tänava/talu nimi, Kungla tn 10

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Vahendustegevus 2015	12
Aruande allkirjad	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;

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.

2015.a jooksul laekus ühistu liikmetelt remondifondi 4123 eurot, millest kaeti pangalaenu summa 1200 eurot, pangaintressid summas 352 eurot, ja maja kindlustusmaksed 432 eurot. Samuti kaeti väliskanaliseerimise päigaldamisega seotud kulud 5687 eurot. Seisuga 31.12.2015 oli sihtotstarbelise remondifondi jääk 4976 eurot.

Eesmärgid 2016.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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 054	6 309	2
Nõuded ja ettemaksed	4 637	6 418	
Kokku käibevara	10 691	12 727	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	16 149	17 372	
Kokku põhivara	16 149	17 372	
Kokku varad	26 840	30 099	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 225	1 202	
Võlad ja ettemaksed	1 160	725	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 976	8 524	
Kokku lühiajalised kohustused	7 361	10 451	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	16 178	17 401	5
Kokku pikaajalised kohustused	16 178	17 401	
Kokku kohustused	23 539	27 852	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	506	506	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 741	1 391	
Aruandeaasta tulem	1 054	350	
Kokku netovara	3 301	2 247	
Kokku kohustused ja netovara	26 840	30 099	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 164	2 728	
Kokku tulud	3 164	2 728	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-591	-1 011	9
Tööjõukulud	-1 526	-1 367	10
Kokku kulud	-2 117	-2 378	
Põhitegevuse tulem	1 047	350	
Muud finantstulud ja -kulud	7	0	
Aruandeaasta tulem	1 054	350	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 047	350	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 004	-1 191	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	435	285	
Muud rahavood põhitegevusest	7	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 493	-556	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenuade tagasimaksed	-1 200	-1 156	
Makstud intressid	-352	-418	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 123	4 080	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-7 319	-1 011	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 748	1 495	
Kokku rahavood	-255	939	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 309	5 370	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-255	939	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 054	6 309	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	506	1 391	1 897
Aruandeaasta tulem		350	350
31.12.2014	506	1 741	2 247
Aruandeaasta tulem		1 054	1 054
31.12.2015	506	2 795	3 301

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2015.a raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2015.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 2013.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 31.12.2014.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 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arveldusarve Swedbank	3 781	1 381
Arveldusarve Danske Bank	2 273	4 928
Kokku raha	6 054	6 309

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	20 471	23 364
Korteriomanikelt laekumata arved	3 097	4 790
Lühiajalised laenuõuded korteriomanikele	1 225	1 202
Pikaajalised laenuõuded korteriomanikele	16 149	17 372
Kokku nõuded ostjate vastu	20 471	23 364

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	20	0	17
Sotsiaalmaks	0	34	0	28
Töötuskindlustusmaksed	0	2	0	3
Ettemaksukonto jääk	80		55	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	80	56	55	48

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank	17 403	1 225		16 178	1,919	EUR	26.08.2028
Pikaajalised laenud kokku	17 403	1 225		16 178			
Laenukohustused kokku	17 403	1 225		16 178			

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank	18 603	1 202		17 401	1,919	EUR	26.08.2028
Pikaajalised laenud kokku	18 603	1 202		17 401			
Laenukohustused kokku	18 603	1 202		17 401			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	250	250
Võlad töövõtjatele	137	137
Maksuvõlad	56	56
Muud võlad	30	30
Muud viitvõlad	30	30
Saadud ettemaksed	687	687
Tulevaste perioodide tulud	687	687
Kokku võlad ja ettemaksed	1 160	1 160
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	225	225
Võlad töövõtjatele	125	125
Maksuvõlad	48	48
Saadud ettemaksed	327	327
Tulevaste perioodide tulud	327	327
Kokku võlad ja ettemaksed	725	725

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tarnijatele tasumata arved	250	225
Kokku võlad tarnijatele	250	225

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	102	65
Maksukohustused väljamaksmata töötasult	35	60
Kokku võlad töövõtjatele	137	125

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	542	609
avariiteenindus	0	110
tehnohooldus	0	115
pangateenused	17	19
territooriumi hoolduskulud	31	38
Autokompensatsioon	0	120
Muud	1	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	591	1 011

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	1 109	1 018
Sotsiaalmaksud	407	336
töötuskindlustuskulud	10	13
Kokku tööjõukulud	1 526	1 367
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Autokompensatsioon	0	120
Telefoni kompensatsioon	120	0

Lisa 12 Vahendustegevus 2015

	Algsaldo 31.12.2014	laekumised	kulud	Saldo 31.12.2015
Üldelektri vahendus korteriomaniikele	- 1,81	+ 89	- 81	+7
Vesi ja kanalisatsioon	-369	+1620	-1486	-235

Prügivedu	+327	+944	- 591	+680
-----------	------	------	-------	------

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2016

Korteriühistu Kungla 10 (registrikood: 80208401) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAFIK DŽABRAILOV	Juhatuse liige	20.06.2016
HILLAR PÕDMAA	Juhatuse liige	22.06.2016
NADIJA SAVCHENKO	Juhatuse liige	25.06.2016

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	Jah

Sidevahendid

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