

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Kungla 10

registrikood: 80208401

tänavatänu nimi: Kungla tn 10

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	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.

2016.a jooksul laekus ühistu liikmetelt remondifondi 4132 eurot, millest kaeti pangalaenu summa 1241 eurot, pangaintressid summas 300 eurot, ja maja kindlustusmaksed. Samuti kaeti maja renoveerimisega seotud kulud 3380 eurot. Seisuga 31.12.2016 oli sihtotstarbelise remondifondi jääk 3969 eurot.

Eesmärgid 2017.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)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 744	6 054
Nõuded ja ettemaksed	5 247	4 637
Kokku käibevarad	9 991	10 691
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	14 879	16 149
Kokku põhivarad	14 879	16 149
Kokku varad	24 870	26 840
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 254	1 225
Võlad ja ettemaksed	1 398	1 160
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 969	4 976
Kokku lühiajalised kohustised	6 621	7 361
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	14 908	16 178
Kokku pikaajalised kohustised	14 908	16 178
Kokku kohustised	21 529	23 539
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	506	506
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 795	1 741
Aruandeaasta tulem	40	1 054
Kokku netovara	3 341	3 301
Kokku kohustised ja netovara	24 870	26 840

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 453	3 164
Kokku tulud	3 453	3 164
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-1 906	-591
Tööjõukulud	-1 507	-1 526
Kokku kulud	-3 413	-2 117
Põhitegevuse tulem	40	1 047
Muud finantstulud ja -kulud	0	7
Aruandeaasta tulem	40	1 054

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	40	1 047
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-610	3 004
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	238	435
Muud rahavood põhitegevusest	0	7
Kokku rahavood põhitegevusest	-332	4 493
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenuade tagasimaksed	-1 241	-1 200
Makstud intressid	-300	-352
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 132	4 123
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-3 569	-7 319
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-978	-4 748
Kokku rahavood	-1 310	-255
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 054	6 309
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 310	-255
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 744	6 054

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	506	1 741	2 247
Aruandeaasta tulem		1 054	1 054
31.12.2015	506	2 795	3 301
Aruandeaasta tulem		40	40
31.12.2016	506	2 835	3 341

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2016.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

2016.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.a 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

Finantskohustised

Finantskohustised 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arveldusarve Swedbank	786	3 781
Arveldusarve Danske Bank	3 958	2 273
Kokku raha	4 744	6 054

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	20	0	20
Sotsiaalmaks	0	34	0	34
Töötuskindlustusmaksed	0	2	0	2
Ettemaksukonto jääk	80		80	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	80	56	80	56

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank	16 162	1 254	14 908		1.919	EUR	26.08.2028
Pikaajalised laenud kokku	16 162	1 254	14 908				
Laenukohustised kokku	16 162	1 254	14 908				

	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			
Laenukohustised kokku	17 403	1 225		16 178			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	217	217
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	56	56
Muud võlad	1 125	1 125
Muud viitvõlad	1 125	1 125
Kokku võlad ja ettemaksed	1 398	1 398

	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

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tarnijatele tasumata arved		250
Kokku võlad tarnijatele	0	250

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	0	102
Maksukohustused väljamaksmata töötasult	0	35
Kokku võlad töövõtjatele	0	137

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	933	542
avariiteenindus	626	0
tehnohooldus	0	0
pangateenused	0	17
territooriumi hoolduskulud	59	31
Autokompensatsioon	288	0
Muud	0	1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 906	591

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	1 126	1 109
Sotsiaalmaksud	372	407
töötuskindlustuskulud	9	10
Kokku tööjõukulud	1 507	1 526
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Autokompensatsioon	288	0
Telefoni kompensatsioon	0	120

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2017

Korteriühistu Kungla 10 (registrikood: 80208401) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HILLAR PÕLDMAA	Juhatuse liige	06.06.2017
RAFIK DŽABRAILOV	Juhatuse liige	18.06.2017
NADIJA SAVCHENKO	Juhatuse liige	29.07.2017

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