

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Kungla 10

registrikood: 80208401

Aruanne on kinnitatud 22.04.2018 üldkoosoleku otsusega

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

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Vahendustegevus korteriomanikele 2017.a	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

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 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.

2017.a jooksul laekus ühistu liikmetelt remondifondi 4132 eurot, millest kaeti pangalaenu summa 1254 eurot, pangaintressid summas 246 eurot, ja maja kindlustusmaksed 475 eurot. Samuti kaeti maja renoveerimisega seotud kulud 1458 eurot. Seisuga 31.12.2017 oli sihtotstarbelise remondifondi jääk 4667 eurot.

Maja renoveerimisega seotud kulud sisaldasid kapitaalremondiks ettevalmistust ning Vabriku tänava poolse keldri välisseina hüdrotõkke paigaldust.

Eesmärgid 2018.aastal

Jätkata ettevalmistustega maja kapitaalremondiks ning võimaluse avanedes see ka teostada, 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 204	4 744
Nõuded ja ettemaksed	6 060	5 247
Kokku käibevarad	12 264	9 991
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	13 589	14 879
Kokku põhivarad	13 589	14 879
Kokku varad	25 853	24 870
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 272	1 254
Võlad ja ettemaksed	1 961	1 398
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 667	3 969
Kokku lühiajalised kohustised	7 900	6 621
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	13 618	14 908
Kokku pikaajalised kohustised	13 618	14 908
Kokku kohustised	21 518	21 529
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	506	506
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 835	2 795
Aruandeaasta tulem	994	40
Kokku netovara	4 335	3 341
Kokku kohustised ja netovara	25 853	24 870

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 243	3 453
Kokku tulud	3 243	3 453
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-468	-1 906
Tööjõukulud	-1 781	-1 507
Kokku kulud	-2 249	-3 413
Põhitegevuse tulem	994	40
Aruandeaasta tulem	994	40

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	994	40
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-813	-610
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	563	238
Kokku rahavood põhitegevusest	744	-332
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 272	-1 241
Makstud intressid	-246	-300
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 132	4 132
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 898	-3 569
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	716	-978
Kokku rahavood	1 460	-1 310
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 744	6 054
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 460	-1 310
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 204	4 744

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	506	2 795	3 301
Aruandeaasta tulem		40	40
31.12.2016	506	2 835	3 341
Aruandeaasta tulem		994	994
31.12.2017	506	3 829	4 335

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

2017.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 31.12.2017

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:

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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arveldusarve Swedbank	505	786
Arveldusarve Danske Bank	5 699	3 958
Kokku raha	6 204	4 744

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	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)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank	14 890	1 272	13 618		1.919	EUR	26.08.2028
Pikaajalised laenud kokku	14 890	1 272	13 618				
Laenukohustised kokku	14 890	1 272	13 618				
	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				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	218	218
Võlad töövõtjatele	137	137
Maksuvõlad	56	56
Muud võlad	1 550	1 550
Muud viitvõlad	1 550	1 550
Kokku võlad ja ettemaksed	1 961	1 961
	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

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	102	0
Maksukohustused väljamaksmata töötas ult	56	0
Kokku võlad töövõtjatele	158	0

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	422	933
avariiteenindus	0	626
tehnohooldus	0	0
pangateenused	46	0
territooriumi hoolduskulud	0	59
Autokompensatsioon	0	288
Kokku mitmesugused tegevuskulud	468	1 906

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 331	1 126
Sotsiaalmaksud	439	372
töötuskindlustuskulud	11	9
Kokku tööjõukulud	1 781	1 507
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Autokompensatsioon	0	288

Lisa 10 Vahendustegevus korteriomanikele 2017.a

	Algsaldo 31.12.2016	laekumised	Üldelektri kulud	Saldo 31.12.2017,a	
Üldelektri vahendus	-2,39		71.05	- 58,85	+9,81
Vesi ja kanalisatsioon	-402,41		1624,71	- 1617,21	-394,91
Prügivedu	1094,37		954,11	- 539,52	1508,96
-võlgnevus					
+ettemaks					

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2018

Korteriühistu Kungla 10 (registrikood: 80208401) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HILLAR PÕLDMAA	Juhatuse liige	05.05.2018
Resolutsioon:	Majandusaasta aruanne on kinnitatud 22.04.2018 üldkoosoleku otsusega	
RAFIK DŽABRAILOV	Juhatuse liige	31.05.2018
NADIJA SAVCHENKO	Juhatuse liige	27.06.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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