

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Kungla tn 10 korteriühistu

registrikood: 80208401

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
Korteriomandite majandamiskulud	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 1293 eurot, pangaintressid summas 222 eurot, ja maja kindlustusmaksed 442 eurot. Samuti kaeti maja renoveerimisega seotud kulud 1469 eurot. Seisuga 31.12.2018 oli sihtotstarbelise remondifondi jääk 53757 eurot.

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

Eesmärgid 2019.aastal

Jätkata ettevalmistustega maja kapitaalremondiks ning võimaluse avanedes see ka teostada, arvestades 2009 Põhja-Tallinna valitsuse toel välja antud fassaadipassi nõudeid.

Jätkata ka tööd võlglastega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 623	6 204	2
Nõuded ja ettemaksed	5 624	6 060	
Kokku käibevarad	14 247	12 264	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	12 291	13 589	
Kokku põhivarad	12 291	13 589	
Kokku varad	26 538	25 853	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 297	1 272	4
Võlad ja ettemaksed	2 282	1 961	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 375	4 667	
Kokku lühiajalised kohustised	8 954	7 900	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 300	13 618	4
Kokku pikaajalised kohustised	12 300	13 618	
Kokku kohustised	21 254	21 518	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	506	506	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 829	2 835	
Aruandeaasta tulem	949	994	
Kokku netovara	5 284	4 335	
Kokku kohustised ja netovara	26 538	25 853	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 243	3 243	
Kokku tulud	3 243	3 243	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-693	-468	7
Tööjõukulud	-1 644	-1 781	8
Kokku kulud	-2 337	-2 249	
Põhitegevuse tulem	906	994	
Intressitulud	1	0	
Muud finantstulud ja -kulud	42	0	
Aruandeaasta tulem	949	994	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	906	994	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-436	-813	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	321	563	5
Laekunud intressid	1	0	
Muud rahavood põhitegevusest	43	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	835	744	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 293	-1 272	4
Makstud intressid	-222	-246	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 132	4 132	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 033	-1 898	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 584	716	
Kokku rahavood	2 419	1 460	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 204	4 744	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 419	1 460	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 623	6 204	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	506	2 835	3 341
Aruandeaasta tulem		994	994
31.12.2017	506	3 829	4 335
Aruandeaasta tulem		949	949
31.12.2018	506	4 778	5 284

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

2018.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 "Pikaajalste laenukohustused 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arveldusarve Swedbank	8 022	505
Arveldusarve Danske Bank	1	5 699
Deposiitkonto	600	0
Kokku raha	8 623	6 204

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	40	0	20
Sotsiaalmaks	0	68	0	34
Töötuskindlustusmaksed	0	5	0	2
Ettemaksukonto jääk	80		80	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	80	113	80	56

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank	13 597	1 297	12 300		1.919	EUR	26.08.2028
Pikaajalised laenud kokku	13 597	1 297	12 300				
Laenukohustised kokku	13 597	1 297	12 300				
	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				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	197	197
Võlad töövõtjatele	81	81
Maksuvõlad	113	113
Muud võlad	1 891	1 891
Muud viitvõlad	1 891	1 891
Kokku võlad ja ettemaksed	2 282	2 282
	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

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	81	102
Maksukohustused väljamaksmata töötasult	113	56
Kokku võlad töövõtjatele	194	158

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	639	422
avariiteenindus		
tehnohooldus		
pangateenused	54	46
territooriumi hoolduskulud		
Autokompensatsioon		
Kokku mitmesugused tegevuskulud	693	468

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 229	1 331
Sotsiaalmaksud	405	439
töötuskindlustuskulud	10	11
Kokku tööjõukulud	1 644	1 781
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	3
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Autokompensatsioon	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
üldelektrikulud	73 EUR
vee ja kanalisatsioonikulud	1634 EUR
prügiveokulud	582 EUR
laenu tagasimakse(koos intressidega)	1736 EUR
remondikulud	1469 EUR
heakorrakulud	1644 EUR
halduskulud	693 EUR
kindlustusmaks	443 EUR
Kokku:	8274 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2019

Tallinn, Kungla tn 10 korteriühistu (registrikood: 80208401) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HILLAR PÕLDMAA	Juhatuse liige	07.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56156719
Mobiiltelefon	+372 55569166
Mobiiltelefon	+372 5183326
E-posti aadress	kungla10ky@gmail.com