

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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.

2019 a jooksul laekus ühistu liikmetelt remondifondi 4132 eurot, millest kaeti pangalaenu summa 1293 eurot, pangaintressid summas 198 eurot, ja maja kindlustusmaksed 340 eurot. Samuti kaeti korstnapühkimisteenus ja. Seisuga 31.12.2019 oli sihtotstarbelise remondifondi jääk 7122 eurot.

.

Eesmärgid 2020..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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 361	8 623	2
Nõuded ja ettemaksed	4 470	5 624	
Kokku käibevarad	16 831	14 247	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	10 949	12 291	
Kokku põhivarad	10 949	12 291	
Kokku varad	27 780	26 538	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 333	1 297	4
Võlad ja ettemaksed	2 657	2 282	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 122	5 375	
Kokku lühiajalised kohustised	11 112	8 954	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 950	12 300	4
Kokku pikaajalised kohustised	10 950	12 300	
Kokku kohustised	22 062	21 254	
Netovara			
Reservkapital	506	506	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 778	3 829	
Aruandeaasta tulem	434	949	
Kokku netovara	5 718	5 284	
Kokku kohustised ja netovara	27 780	26 538	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 243	3 243	
Kokku tulud	3 243	3 243	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 160	-693	7
Tööjõukulud	-1 644	-1 644	8
Kokku kulud	-2 804	-2 337	
Põhitegevuse tulem	439	906	
Intressitulud	0	1	
Muud finantstulud ja -kulud	-5	42	
Aruandeaasta tulem	434	949	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	439	906	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 154	-436	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	375	321	
Laekunud intressid	0	1	
Makstud intressid	-5	0	
Muud rahavood põhitegevusest	0	43	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 963	835	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 297	-1 293	
Makstud intressid	-198	-222	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 132	4 132	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-862	-1 033	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 775	1 584	
Kokku rahavood	3 738	2 419	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 623	6 204	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 738	2 419	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 361	8 623	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	506	3 829	4 335
Aruandeaasta tulem		949	949
31.12.2018	506	4 778	5 284
Aruandeaasta tulem		434	434
31.12.2019	506	5 212	5 718

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

2019.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 nõueteena 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 laenudena kajastatakse ssadud laene tasumistähtajaga kuni 12 kuud ja kajastatakse kirjel "Pikaajaliste 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arveldusarve Swedbank	12 361	8 022
Arveldusarve Danske Bank	0	1
Deposiitkonto	0	600
Kokku raha	12 361	8 623

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	20	0	40
Sotsiaalmaks	0	34	0	68
Töötuskindlustusmaksed	0	2	0	5
Ettemaksukonto jääk	80		80	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	80	56	80	113

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank	12 283	1 333	10 950			EUR	26.08.2028
Pikaajalised laenud kokku	12 283	1 333	10 950				
Laenukohustised kokku	12 283	1 333	10 950				
	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				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	168	168
Võlad töövõtjatele	137	137
Maksuvõlad	56	56
Muud võlad	2 296	2 296
Kokku võlad ja ettemaksed	2 657	2 657
	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

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	102	81
Maksukohustused väljamaksmata töötasult	35	113
Kokku võlad töövõtjatele	137	194

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	894	639
avariiteenindus		
tehnohooldus	24	0
pangateenused	22	54
territooriumi hoolduskulud	40	0
Autokompensatsioon	180	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 160	693

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 229	1 229
Sotsiaalmaksud	405	405
töötuskindlustuskulud	10	10
Kokku tööjõukulud	1 644	1 644
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Autokompensatsioon	180	0
telefoni	180	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
üldelektrikulud	58 EUR
vee- ja kanalisatsioonikulud	1658 EUR
prügiveokulud	547 EUR
laenu tagasimakse(koos intressidega)	1495 EUR
heakorrakulud	2258 EUR
halduskulud	1099 EUR
hoone kindlustus	340 EUR
Kokku:	7455 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2020

Tallinn, Kungla tn 10 korteriühistu (registrikood: 80208401) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HILLAR PÕLDMAA	Juhatuse liige	18.06.2020
RAFIK DŽABRAILOV	Juhatuse liige	06.08.2020
NADIJA SAVCHENKO	Juhatuse liige	29.09.2020

Sidevahendid

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