

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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

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.

2020 a jooksul laekus ühistu liikmetelt sihtotstarbeliste tuludena 39617 eurot, millest kaeti pangalaenu summa 1343 eurot, pangaintressid summas 170 eurot, maja kindlustusmaksed 305 eurot ja maja renoveerimisega seotud remondikulud 23463 eurot. Seisuga 31.12.2020 oli sihtotstarbelise fondi jääk 4778 eurot.

.09.veebruari 2020 toimunud korteriomanike üldkoosolekul võeti vastu 2020//2021 maja renoveerimiskava

.2020..a suuremahulisemas remonditööd olid:

- akende vahetus miljooväärtuslikku rajooni sobivate vastu
- maja liideti gaasitoruga ja keldrisse päigaldatigaasiga töötav keskküttekatel ja soojaveeboiler
- radiaatorite paigaldus

2020.a remonttööde kulud olid kokku 71 357 eurot, millest 36245 eurot kaeti remondifondist

Korradati okjon 5-le parkimiskoha omamisõigusele. Okjonist saadud tulu oli 20200 eurot

Eesmärgid 2021 aastaks:

Jätkata maja renoveerimistöödega vastavalt koostatud plaanile

Ehitada välja katusealuse korterid kokku 5. 2 neist valmis 2020.aastal.

Jätkata ka tööd võlglastega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 192	12 361	2
Nõuded ja ettemaksed	4 778	4 470	
Kokku käibevarad	5 970	16 831	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	9 592	10 949	
Kokku põhivarad	9 592	10 949	
Kokku varad	15 562	27 780	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 351	1 333	4
Võlad ja ettemaksed	8 758	2 657	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 778	7 122	
Kokku lühiajalised kohustised	14 887	11 112	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 592	10 950	4
Kokku pikaajalised kohustised	9 592	10 950	
Kokku kohustised	24 479	22 062	
Netovara			
Reservkapital	506	506	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 212	4 778	
Aruandeaasta tulem	-14 635	434	
Kokku netovara	-8 917	5 718	
Kokku kohustised ja netovara	15 562	27 780	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 382	3 243	
Muud tulud	20 201	0	
Kokku tulud	23 583	3 243	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-36 575	-1 160	7
Tööjõukulud	-1 644	-1 644	8
Kokku kulud	-38 219	-2 804	
Põhitegevuse tulem	-14 636	439	
Muud finantstulud ja -kulud	1	-5	
Aruandeaasta tulem	-14 635	434	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-14 636	439	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-308	1 154	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 101	375	5
Laekunud intressid	1	0	
Makstud intressid	0	-5	
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 842	1 963	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 339	-1 297	4
Makstud intressid	-170	-198	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	39 617	4 132	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-40 435	-862	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 327	1 775	
Kokku rahavood	-11 169	3 738	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 361	8 623	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 169	3 738	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 192	12 361	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	506	4 778	5 284
Aruandeaasta tulem		434	434
31.12.2019	506	5 212	5 718
Aruandeaasta tulem		-14 635	-14 635
31.12.2020	506	-9 423	-8 917

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

2020.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 31.12.2020

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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arveldusarve Swedbank	1 015	12 361
Arveldusarve COOP Pank	175	0
Laenuhalduskonto	2	0
Kokku raha	1 192	12 361

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	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)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Danske Bank	10 943	1 351	9 592		EUR	26.08.2029
Pikaajalised laenud kokku	10 943	1 351	9 592			
Laenukohustised kokku	10 943	1 351	9 592			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			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			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	808	808
Võlad töövõtjatele	137	137
Maksuvõlad	56	56
Muud võlad	7 757	7 757
Muud viitvõlad	7 757	7 757
Kokku võlad ja ettemaksed	8 758	8 758

	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

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	102	102
Maksukohustused väljamaksmata töötasult	35	35
Kokku võlad töövõtjatele	137	137

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	722	894
avariiteenindus	265	0
tehnohooldus	0	24
pangateenused	32	22
territooriumi hoolduskulud	5	40
Autokompensatsioon	300	180
Remondikulud	35 112	0
juriidilised teenused	139	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	36 575	1 160

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
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		
	2020	2019
Autokompensatsioon	300	180
telefoni	300	180

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Üldelektrikulud	700 EUR
Vee- ja kanalisatsioonikulud	1151 EUR
Prügiveokulud	535 EUR
Küttekulud	877 EUR
Heakorradkulud	1152 EUR
Kalduskulud	1040 EUR
Hoone kindlustus	305 EUR
Kokku:	7269 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.03.2021

Tallinn, Kungla tn 10 korteriühistu (registrikood: 80208401) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HILLAR PÕLDMAA	Juhatuse liige	09.04.2021
RAFIK DŽABRAILOV	Juhatuse liige	20.04.2021
NADIJA SAVCHENKO	Juhatuse liige	27.06.2021

Sidevahendid

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