

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Kungla tn 10 korteriühistu

registrikood: 80208401

telefon: +372 5183326, +372 55903630

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Üldinfo

KÜ KUNGLA 10 asutati 27.05.2004a., millal kinnitati ühistu põhikiri ja valiti 3-liikmeline juhatuse.

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 renoveerimistöde 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 vältimatute renoveerimistöde teostamiseks. Renoveerimistöde omafinantsering oli 95 000 krooni. (6071,61 eurot). Samuti saadi selle jaoks toetust summas 40 000 krooni (2556,47 eurot) Kultuuriväärtuste Ametilt.

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

2021.a remonttööde kulud olid kokku 8896 eurot, millest 3896 eurot kaeti remondifondist. 2021.a jätkati elektrisüsteemide renoveerimisega. Kulud olid 5400 eurot.

Ehitati välja parkimiskohad ja piire maja hoovile. Kulud 3495 eurot.

2021.a võeti Coop pangalt pikaajaline laen 20450 eurot, mille arvelt lõpetati Danske pangaga sõlmitud krediidileping ja tasuti laenujääk 10837 eurot. Lisaks kasutati seda raha maja keskkütte väljaehitamiseks.

2021 sai valmis maja kapitaalremont ning tulenevalt on edaspidi maja remondivajadus väiksem. Kapitaalremondi käigus paigaldati majja keskküte, mille tarbeks võeti laenu COOP pangalt. Vastavalt korteriomaniike üldkoosolekul vastu võetud otsusele, tasutakse laenu sihtfondi kogunevate tasude arvelt. Samuti on eraldi sihtotstarbelised fondid kindlustuse ja remondi jaoks. Remondifondi kogutakse raha eesmärgiga katta tuletoetussignalsatsiooni ning keskküttekatla hoolduskulud aga ka ettenägematute remontide vajadus.

2021 a jooksul laekus ühistu liikmetelt sihtotstarbeliste tuludena 7571 eurot, millest kaeti pangalaenu nõuete summa korteriomaniikele 1357 eurot, pangaintressid summas 1048 eurot, maja kindlustusmaksed 385 eurot ja maja renoveerimisega seotud remondikulud 3896 eurot. Seisuga 31.12.2021 oli sihtotstarbelise fondi jääk 4570 eurot.

Ühistus töötas üks palgaline töötaja – kojamees. Palgakulu koos maksudega 2395 eurot. Juhatus liikmetele juhtimise eest töötasu ega juhatus liikmetasu ei makstud. Hüvitati isikliku sõiduauto kasutamise eest 480 eurot ja telefoni kasutuse eest 480 eurot

Eesmärgid 2022 aastaks:

Sõlmida kõik vajalikud hoolduslepingud. Jätkata tööd võlglastega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 910	1 192	2
Nõuded ja ettemaksed	4 387	4 778	3
Kokku käibevarad	13 297	5 970	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 044	9 592	3
Kokku põhivarad	8 044	9 592	
Kokku varad	21 341	15 562	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 548	1 351	5
Võlad ja ettemaksed	4 852	8 758	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 322	4 778	
Kokku lühiajalised kohustised	11 722	14 887	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 752	9 592	
Kokku pikaajalised kohustised	17 752	9 592	
Kokku kohustised	29 474	24 479	
Netovara			
Reservkapital	506	506	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-9 423	5 212	
Aruandeaasta tulem	784	-14 635	
Kokku netovara	-8 133	-8 917	
Kokku kohustised ja netovara	21 341	15 562	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 821	3 382	
Muud tulud	0	20 201	
Kokku tulud	4 821	23 583	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 642	-36 575	8
Tööjõukulud	-2 395	-1 644	9
Kokku kulud	-4 037	-38 219	
Põhitegevuse tulem	784	-14 636	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	784	-14 635	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	784	-14 636	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 940	-308	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 906	6 101	6
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 750	-8 842	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	20 450	0	5
Saadud laenude tagasimaksed	-12 093	-1 339	5
Makstud intressid	-1 048	-170	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 571	39 617	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-6 912	-40 435	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 968	-2 327	
Kokku rahavood	7 718	-11 169	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 192	12 361	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 718	-11 169	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 910	1 192	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	506	5 212	5 718
Aruandeaasta tulem		-14 635	-14 635
31.12.2020	506	-9 423	-8 917
Aruandeaasta tulem		784	784
31.12.2021	506	-8 639	-8 133

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

2021.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 31.12.2021

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:

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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arveldusarve Swedbank	3 468	1 015
Arveldusarve COOP Pank	2 442	175
Laenuhalduskonto	0	2
Kasutushoius	3 000	0
Kokku raha	8 910	1 192

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 399	2 399	
Ostjatelt laekumata arved	2 399	2 399	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	192	192	
Laenunõuded	9 592	1 548	8 044
Ettemaksed	248	248	
Tulevaste perioodide kulud	248	248	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 431	4 387	8 044
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 720	2 720	
Ostjatelt laekumata arved	2 720	2 720	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	80	80	
Laenunõuded	10 949	1 357	9 592
Muud nõuded	319	319	
Viitlaekumised	319	319	
Ettemaksed	302	302	
Tulevaste perioodide kulud	302	302	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 370	4 778	9 592

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	39	0	20
Sotsiaalmaks	0	65	0	34
Töötuskindlustusmaksed	0	2	0	2
Ettemaksukonto jääk	192		80	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	192	106	80	56

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Coop pank	19 300	1 548	17 752			
Pikaajalised laenud kokku	19 300	1 548	17 752			
Laenukohustised kokku	19 300	1 548	17 752			

	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			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 199	2 199
Võlad töövõtjatele	264	264
Maksuvõlad	106	106
Muud võlad	2 283	2 283
Muud viitvõlad	2 283	2 283
Kokku võlad ja ettemaksed	4 852	4 852

	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

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	197	102
Maksukohustused väljamaksmata töötasult	67	35
Kokku võlad töövõtjatele	264	137

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	911	722
avariiteenindus	0	265
tehnohooldus	0	0
pangateenused	244	32
territooriumi hoolduskulud	0	5
Autokompensatsioon	480	300
Remondikulud	0	35 112
juriidilised teenused	7	139
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 642	36 575

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 790	1 229
Sotsiaalmaksud	591	405
töötuskindlustuskulud	14	10
Kokku tööjõukulud	2 395	1 644
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Autokompensatsioon	480	300
telefoni	480	300

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Üldelektrikulud	572 EUR
Vee - ja kanalisatsioonikulud	1396 EUR
Prügiveokulud	532 EUR
Küttekulud	7263 EUR
Heakorradkulud	2395 EUR
Halduskulud	1220 EUR
Hoone kindlustus	618 EUR
Kokku:	13996 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2022

Tallinn, Kungla tn 10 korteriühistu (registrikood: 80208401) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HILLAR PÕLDMAA	Juhatuse liige	13.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5183326
Mobiiltelefon	+372 55903630
E-posti aadress	kungla10ky@gmail.com