

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Kungla 12

registrikood: 80346057

tänavatalu nimi, Kungla tn 12-4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10411

telefon: +372 5072619

e-posti aadress: leaavango@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	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Intressikulud	12
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Kungla 12 palkmaja, mis on ehitatud 1913.aastal nelja korteriga elamuks tolleaegse tehase töötajatele.

Tänapäeval on Kungla 12 elamu jätkuvalt nelja korteriga elamu. Siselahendust on muudetud nii 1930-ndatel kui ka hilisemal, nõukogude perioodil.

Korteriühistu "Kungla 12" asutati 28.08.2012. Ühistu põhieesmärgiks on elumaja ühine majandamine ja haldamine.

Põhieesmärgi teostamiseks kogutakse igakuiselt vahendeid hooldustasudeks ning remondifondi, millega teenindatakse ka renoveerimiseks võetud laenu.

2012-2013 on teostatud fasaadi ja katuse renoveerimine. Lisaks omavahenditele selleks otstarbeks võetud pangalaenu tagastamise tähtaeg saabub 27.05.2025.

Laenuleping on sõlmitud AS-ga SEB Pank. Laenu tagatisteks on panga poolt seatud tingimustel sõlmitud AS-ga SEB Pank Pandileping ja kolme-poolne leping AS Kredex poolt laenu käendamiseks.

Ühistu on nelja-liikmeline, juhatus ühe-liikmeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 430	7 156	2
Nõuded ja ettemaksed	3 539	764	3
Kokku käibevarad	12 969	7 920	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	23 941	29 427	3
Materiaalsed põhivarad	0	33	4
Kokku põhivarad	23 941	29 460	
Kokku varad	36 910	37 380	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 800	2 575	5
Võlad ja ettemaksed	2 191	2 185	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 203	5 203	7
Kokku lühiajalised kohustised	10 194	9 963	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	23 941	26 851	5
Kokku pikaajalised kohustised	23 941	26 851	
Kokku kohustised	34 135	36 814	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	533	533	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	33	287	
Aruandeaasta tulem	2 209	-254	
Kokku netovara	2 775	566	
Kokku kohustised ja netovara	36 910	37 380	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 083	5 012	7
Muud tulud	45	0	
Kokku tulud	7 128	5 012	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 685	0	5
Mitmesugused tegevuskulud	-986	-3 625	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-33	-254	4
Kokku kulud	-3 704	-3 879	
Põhitegevuse tulem	3 424	1 133	
Intressikulud	-920	-1 064	10
Muud finantstulud ja -kulud	-295	-323	11
Aruandeaasta tulem	2 209	-254	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 424	1 133
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	33	254
Kokku korrigeerimised	33	254
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 711	2 559
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6	529
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	1 593
Kokku rahavood põhitegevusest	6 174	6 068
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 685	-2 574
Makstud intressid	-920	-1 064
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-295	-323
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 900	-3 961
Kokku rahavood	2 274	2 107
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 156	5 049
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 274	2 107
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 430	7 156

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	533	287	820
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	533	287	820
Aruandeaasta tulem		-254	-254
31.12.2015	533	33	566
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	533	33	566
Aruandeaasta tulem		2 209	2 209
31.12.2016	533	2 242	2 775

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kungla 12 on koostanud raamatupidamise aastaaruande Raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamise kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on kooskõlas raamatupidamise seaduses sätestatud printsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse pangakontode jääke. Sularaha kassa puudub.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse nõuded tõenäoliselt laekuvas summas:

- käibevaraga seotud nõuded:

elanikele esitatud nõuded või järgmisel aruandeperioodil aruandlusperioodi eest esitatavad nõuded, so igakuised haldamise ja kommunaalteenuste vahendamise seotud arved.

- põhivaraga seotud nõuded:

ühistu liikmetele tulevikus esitatavad nõuded renoveerimislaenu teenindamiseks.

Ettemaksetena kajastatakse aruandeperioodil tasutud järgmise aruandeperioodi kulud (elamukindlustus).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana käsitletakse kaupu, mille soetusmaksumus on üle 700 euro ja mille kasutusiga ületab ühte aastat.

Põhivara amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt. Amortisatsioonimäär määratakse hinnanguliselt vastavalt vara potentsiaalsele kasutuseale.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 700

Finantskohustised

Laenukohustused kajastatakse bilansis nominaalväärtuses jaotatuna lühi- ja pikaajaliseks kohustuseks. Lühiajalise kohustusena näidatakse kohustus, mis kuulub tagasimaksmisele järgneva aruandeaasta jooksul, ülejäänud summa kajastub pikaajalise kohustusena.

Bilansirida 'Võlad ja ettemaksed' sisaldab:

- aruandeperioodil kasutatud teenuste (kommunaalteenused) eest tasumata arveid

- korteriühistu haldus- ja hoolduskulude fondi jääki.

Bilansirida 'Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused' sisaldab sihtotstarbeliste tasude fondi jääki, so remondifondi, sh renoveerimislaenu teenindamiseks tehtud sissemaksete kasutamata jääki.

Tulud

Tulude ja kulude kajastamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendis, RTJ 14, toodud skeemist. Tulud ja kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Tuludena on toodud aruandeperioodil realiseerunud kulude tarbeks kasutatud summad sihtotstarbelistest (renoveerimiseks, remondiks, sh renoveerimislaenu teenindamiseks kogutav remondifond) ja mittesihtotstarbelistest (hooldus- ja haldusteenusteks kogutav fond) tasudest.

Põhivara soetamisel kajastatakse soetusmaksumus tuluna põhivara soetamise perioodil.

Kulud

Kuludena kajastatakse aruandeperioodil realiseerunud kulud - haldamise ja hooldamisega seotud tegevuste tarbeks ostetud teenused või kaubad; renoveerimislaenu tagasimaksed, intressid, tagatistasud.

Põhivara amortisatsioon kantakse kulusse vastavas amortisatsiooni perioodis.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	9 430	7 156
Kokku raha	9 430	7 156

Raha pangakontol.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	588	588		
Muud nõuded	26 741	2 800	14 000	9 941
Laenunõuded	26 741	2 800	14 000	9 941
Ettemaksed	151	151		
Tulevaste perioodide kulud	151	151		
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 480	3 539	14 000	9 941

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	625	625		
Muud nõuded	29 427		25 427	4 000
Laenunõuded	29 427		25 427	4 000
Ettemaksed	139	139		
Tulevaste perioodide kulud	139	139		
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 191	764	25 427	4 000

Nõuded seotud osapooltele hõlmavad detsembrikuu eest esitatud arveid, mille laekumise tähtaeg saabub jaanuaris 2017. Tulevaste perioodide kulud on seotud kindlustuskuludega.

Laenunõuded hõlmavad tulevastes perioodides renoveerimislaenu teenindamiseks ühistu liikmetele esitatavaid nõudeid.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	845	845	845
Akumuleeritud kulum	-558	-558	-558
Jääkmaksumus	287	287	287
Amortisatsioonikulu	-254	-254	-254
31.12.2015			
Soetusmaksumus	845	845	845
Akumuleeritud kulum	-812	-812	-812
Jääkmaksumus	33	33	33
Amortisatsioonikulu	-33	-33	-33
31.12.2016			
Soetusmaksumus	845	845	845
Akumuleeritud kulum	-845	-845	-845
Jääkmaksumus	0	0	

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	26 741	2 800	14 800	9 141	4,5%	EUR	27.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	26 741	2 800	14 800	9 141			
Laenukohustised kokku	26 741	2 800	14 800	9 141			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	29 426	2 575	22 851	4 000	4,5%	EUR	27.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	29 426	2 575	22 851	4 000			
Laenukohustised kokku	29 426	2 575	22 851	4 000			

Laen on võetud maja fassaadi ja katuse renoveerimiseks. Laenuga finantseeritud tööd teostati 2012 sügis - 2013 jaanuar.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Võlad tarnijatele	49	43
Kokku võlad tarnijatele	49	43

Võlad tarnijatele on seotud detsembrikuu teenustega, mille eest tasumise tähtaeg saabub 2017 jaanuaris.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 529	1 052
Sihotstarbelised tasud		
Laenu teenindamiseks ja remondifondi	5 554	3 960
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 083	5 012

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	215	174
Mitmesugused hooldus- ja avariikulud	618	687
Kindlustuskulud	153	190
Laenu põhiosa tagasimaksed	0	2 574
Kokku mitmesugused tegevuskulud	986	3 625

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	920	1 064
Kokku intressikulud	920	1 064

Intressikulu renoveerimislaenult.

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Laenu tagatise tasud	-295	-323
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-295	-323

Kredex'ile kvartaalselt renoveerimislaenu tagamise eest tasutavad summad.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	27 329	30 061

2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	7 038

2015	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed		7 140	2 574
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	120		

Seotud osapooltele tasu aruande aastal ei arvestatud ega makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2017

Korteriühistu Kungla 12 (registrikood: 80346057) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEA AVANGO	Juhatuse liige	30.06.2017

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5072619
E-posti aadress	leaavango@gmail.com