

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu Kungla 12

registrikood: 80346057

tänavatalu nimi, Kungla 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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	14
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Täiendav lisa 1	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu "Kungla 12" asutati 28.08.2012. Põhieesmärgiks on elumaja ühine majandamine ja haldamine. Põhieesmärgi teostamiseks kogutakse igakuiselt vahendeid hooldustasudeks ja remondiks.

Ühistu on nelja-liikmeline, juhatuse ühe-liikmeline.

Elumaja on ehitatud 1913.aastal nelja korteriga majaks. Enne korteriühistu asutamist tegutseti ühisusena, korraldatud oli muuhulgas remondivahendite kogumine. Laenu vajadus renoveerimistöödeks tingis ühisuse ümberkorraldamise korteriühistuks. Katuse ja fassaadi renoveerimistööd teostati 2012-2013 kogutud omavahendite ja pangalaenu abil.

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.

Laenulepingu tähtaeg on 27.05.2025.

Maja korrastamiseks on plaanis maja sokliosa ning koridori ja pööninguakende renoveerimine. Omavahendite kogumine sellel eesmärgil jätkub.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 049	3 169	2
Nõuded ja ettemaksed	750	35 071	3, 4
Kokku käibevara	5 799	38 240	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	32 000	0	3, 5
Materiaalne põhivara	287	566	6
Kokku põhivara	32 287	566	
Kokku varad	38 086	38 806	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 460	2 220	7
Võlad ja ettemaksed	1 656	1 019	8, 16
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 610	2 088	16
Kokku lühiajalised kohustused	7 726	5 327	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	29 540	32 229	7
Kokku pikaajalised kohustused	29 540	32 229	
Kokku kohustused	37 266	37 556	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	533	533	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	717	845	
Aruandeaasta tulem	-430	-128	
Kokku netovara	820	1 250	
Kokku kohustused ja netovara	38 086	38 806	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 892	34 477	9
Kokku tulud	4 892	34 477	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-32 323	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 460	-543	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-279	-279	
Kokku kulud	-3 739	-33 145	
Põhitegevuse tulem	1 153	1 332	
Intressikulud	-1 235	-1 122	13
Muud finantstulud ja -kulud	-348	-338	14
Aruandeaasta tulem	-430	-128	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 153	1 332
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	279	279
Kokku korrigeerimised	279	279
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 321	-30 438
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 451	-4 183
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 610	1 840
Kokku rahavood põhitegevusest	5 912	-31 170
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	32 323
Saadud laenude tagasimaksed	-2 449	-2 211
Makstud intressid	-1 235	-1 122
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-348	-338
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 032	28 652
Kokku rahavood	1 880	-2 518
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 169	5 687
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 880	-2 518
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 049	3 169

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	533		845	1 378
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	533	0	845	1 378
Aruandeaasta tulem			-128	-128
31.12.2013	533	0	717	1 250
Aruandeaasta tulem			-430	-430
31.12.2014	533		287	820

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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2013 aastal olid renoveerimislaenu seotud tulevaste perioodide nõuded korteriühistu liikmetele kajastatud käibevaraga seotud nõuetena. 2014 aasta majandusaruandes on renoveerimislaenu seotud nõuded kajastatud põhivaraga seotud nõuetena.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse pangakontode jääke. Sularahana raha kassas 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 vahendamisega seotud arved.

- põhivaraga seotud nõuded:

ühistu liikmetele tulevikus esitatavad nõuded renoveerimislaenu teenindamiseks.

Ettemaksetena kajastatakse aruandeperioodil tasutud järgmise aruandeperioodi kulud (elamukindlustus).

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 700

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu inventar	3 aastat

Finantskohustused

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

Võlad ja ettemaksed sisaldavad:

- aruandeperioodil kasutatud teenuste (kommunaalteenused) eest tasumata arveid
- korteriühistu haldus- ja hoolduskulude fondi jääki

Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused sisaldavad sihtotstarbeliste tasude fondijääki (remondifondi, sh renoveerimislaenu teenindamiseks tehtud sissemaksete kasutamata jääk).

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 perioodis.

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.

Elanikele vahendatavaid kommunaalteenuseid (vesi, elekter, jäätmevedu) kuludes ega tuludes ei kajastata.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	5 049	3 169
Kokku raha	5 049	3 169

Raha pangas ühistu arvelduskontol.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	585	585		
Muud nõuded	32 000		24 000	8 000
Laenunõuded	32 000		24 000	8 000
Ettemaksed	165	165		
Tulevaste perioodide kulud	165	165		
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 750	750	24 000	8 000

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	471	471		
Ostjatelt laekumata arved	471	471		
Muud nõuded	34 449	34 449		
Laenunõuded	34 449	34 449		
Ettemaksed	151	151		
Tulevaste perioodide kulud	151	151		
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 071	35 071		

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad:

- liikmetele detsembrikuu teenuste eest esitatud arveid
- laenu teenindamiseks tulevastes perioodides esitatavaid nõudeid
- kindlustuse ettemakset

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	585	471
Liikmetelt laekumata arved	585	471
Kokku nõuded ostjate vastu	585	471

Ostjatelt laekumata arved sisaldavad detsembrikuu teenuste eest arveid, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris. Ebatõenäolised laekumised puuduvad.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	32 000		24 000	8 000
Kokku muud nõuded	32 000		24 000	8 000

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	34 449	34 449		
Laenu teenindamiseks	34 449	34 449		
Kokku muud nõuded	34 449	34 449		

Muud nõuded kajastab tulevikus korteriühistu liikmetele esitatavaid nõudeid renoveerimiseks saadud laenu teenindamiseks.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	845	845	845
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	845	845	845
Amortisatsioonikulu	-279	-279	-279
31.12.2013			
Soetusmaksumus	845	845	845
Akumuleeritud kulum	-279	-279	-279
Jääkmaksumus	566	566	566
Amortisatsioonikulu	-279	-279	-279
31.12.2014			
Soetusmaksumus	845	845	845
Akumuleeritud kulum	-558	-558	-558
Jääkmaksumus	287	287	287

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2014	2013
Masinad ja seadmed	287	566
Arvutid ja arvutisüsteemid	287	566
Kokku	287	566

Põhivara soetamismaksumus kantakse tuluks soetamisperioodil.
Amortisatsioon kantakse kuludesse vastavalt amortisatsiooni perioodile.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	32 000	2 460	14 250	15 290	4,5%	EUR	27.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	32 000	2 460	14 250	15 290			
Laenukohustused kokku	32 000	2 460	14 250	15 290			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen, SEB	34 449	2 220	13 978	18 251	3,6%	EUR	27.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	34 449	2 220	13 978	18 251			
Laenukohustused kokku	34 449	2 220	13 978	18 251			

Laenu otstarve oli maja katuse ja fassaadi renoveerimine. Laenu algne kogusumma oli 36660 eurot.

Laenujääk aruandeperioodi lõpus 32000 eurot.

Laenu tagamiseks on sõlmitud nõuete pantimise leping AS-ga SEB pank ja Kredex käendusleping. Käenduslepinguga laenu tagamise eest on lepinguline intress 1,4% aastas laenujäägilt.

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Võlad tarnijatele	49	45
Kokku võlad tarnijatele	49	45

Võlad tarnijatele on aruandeperioodil osutatud teenused elanikele, milliste eest korteriühistu vahendab arveldusi tarnija ja elanike vahel.

Bilansirida "Võlad ja ettemaksed" summa sisaldab:

- võlgnevused tarnijatele
- haldus- ja hooldusfondi jääki (vt lisa 16)

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	860	575
Kindlustustasud	0	119
Põhivara soetamine	0	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	33 783
Laenu teenindamiseks	4 032	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 892	34 477

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd		32 323
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		32 323

Renoveerimistööd katuse ja fassaadi osas lõpetati 2013.aastal. Täiendavaid töid 2014.aastal teostatud ei ole.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	172	172
Mitmesugused hooldus- ja avariikulud	688	252
Kindlustuskulud	151	119
Laenu põhiosa tagasimaksed	2 449	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 460	543

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötasusid ei ole arvestatud ega makstud. Halduse- ja hooldusega seotud tegevused on korraldatud elenike/korteriühistu liikmete poolt.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	1 235	1 122
Kokku intressikulud	1 235	1 122

Laenuga seotud intressi- ja tagatise tasud arvestatakse sihtotstarbelistest laekumistest, so remondifondist.

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Laenuga seotud lepingutasud	0	0
Laenu tagatise tasud	-348	-338
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-348	-338

Laenuga seotud intressi- ja tagatise tasud arvestatakse sihtotstarbelistest laekumistest, so remondifondist.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	585	471

Seotud osapooled on korteriühistu liikmed.

Tasusid arvestatud ega makstud aruandeaastal ei ole.

Lisa 16 Täiendav lisa 1

		2 014	2 013
Remondivahendite jääk perioodi alguses		2 088	248
Sissetulekud:			
	Aruandeperioodil laekunud remonditasud liikmetelt	5 554	5 512
	Aruandeperioodil laekunud laenuraha	0	32 323

Väljaminekud:			
	Remonditööd laenu arvelt	0	-31 373
	Ehitusjärelvalve	0	-950
	Laenu tagastamine, põhisumma	-2 449	-2 212
	Laenu intressid	-1 235	-1 122
	Laenu tagatistasud (Kredex)	-348	-338
Remondifond perioodi lõpus		3 610	2 088
Haldus- ja hooldusteenuste fond perioodi alguses		974	
Laekumised haldus-ja hooldusteenuste fondi liikmetelt		1 493	
Väljamaksed haldus- ja hooldusteenuste fondist		-860	
Haldus- ja hooldusteenuste fond perioodi lõpus		1 607	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2015

Korteriühistu Kungla 12 (registrikood: 80346057) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEA AVANGO	Juhatuse liige	04.07.2015
Resolutsioon:	Kinnitan 2014 aasta majandusaruande.	

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