

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Kungla 12

registrikood: 80346057

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Täiendav lisa 1	13

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. Maja katuse avariilisest seisukorrast tulenevalt oli vajadus renoveerimistöödega võimalikult kiire alustamine. Ka maja fassaad ja soojustus vajasis renoveerimist. Laenu vajadusest tulenevalt toimus ühisuse ümberkorraldamine korteriühistuks.

2012.aastal viidi lõpule ehitustööde ja ehitusjärelvalve teostaja otsingud ning sõlmiti laenuleping 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. Renoveerimistööd teostati 2012 - 2013. Renoveeriti katus, soojustati ja renoveeriti maja fassaad. Viimase käigus teostati ka kahjustunud osades maja palkseina proteesimine.

Renoveerimistööd on teostatud omafinantseeringu ja pangalaenu arvelt.

Renoveerimistööde lõpule viimiseks on vajalik teostada veel ka maja sokliosa ning koridori ja pööninguakende renoveerimine. Omavahendite kogumine sellel eesmärgil jätkub. Seni toetusi saadud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 169	5 687	2
Nõuded ja ettemaksed	35 071	4 633	3,4,5
Kokku käibevara	38 240	10 320	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	566	845	6
Kokku põhivara	566	845	
Kokku varad	38 806	11 165	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 220	2 212	7
Võlad ja ettemaksed	1 019	5 202	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 088	248	16
Kokku lühiajalised kohustused	5 327	7 662	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	32 229	2 125	7
Kokku pikaajalised kohustused	32 229	2 125	
Kokku kohustused	37 556	9 787	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	533	533	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	845	0	
Aruandeaasta tulem	-128	845	
Kokku netovara	1 250	1 378	
Kokku kohustused ja netovara	38 806	11 165	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	28.08.2012 - 31.12.2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 477	16 642	9
Kokku tulud	34 477	16 642	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-32 323	-15 256	9, 16
Mitmesugused tegevuskulud	-543	-263	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-279	0	6
Kokku kulud	-33 145	-15 519	
Põhitegevuse tulem	1 332	1 123	
Intressikulud	-1 122	0	13
Muud finantstulud ja -kulud	-338	-278	14
Aruandeaasta tulem	-128	845	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	28.08.2012 - 31.12.2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 332	1 123	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	279	0	6
Kokku korrigeerimised	279	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-30 438	-4 633	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 183	5 202	8
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 840	248	16
Kokku rahavood põhitegevusest	-31 170	1 940	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-845	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-845	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	32 323	4 337	7
Saadud laenude tagasimaksed	-2 211	0	7
Makstud intressid	-1 122	0	13
Laekunud osakapital	0	533	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-338	-278	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	28 652	4 592	
Kokku rahavood	-2 518	5 687	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 687	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 518	5 687	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 169	5 687	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem			845	845
Asutajate ja liikmete sissemaksed	533			533
31.12.2012	533	0	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

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. Sularahana raha kassas puudub.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse nõuded tõenäoliselt laekuvas summas:

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

- 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 arvelevõtmise alampiir 700

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu inventar	3 aastat

Finantskohustused

Laenukohustused kajastatakse bilansis nominaalväärtuses lühi- või pikaajalise kohustusena. Lühiajalise kohustusena näidatakse kohustus, mis kuulub tgasimaksmisele järgneva aruandeaasta jooksul, ülejäänud summa kajastub pikaajalise kohustusena.

Võlad ja ettemaksed kajastavad vastavalt aruande perioodil saadud, kuid bilansipäevaks tasumata teenuste summasid (kommunaalteenused).

Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused kajastavad elanikelt saadud või aruande perioodi eest saadavaid, seni kasutamata remondifondi ning haldus- ja hoolduskulude summasid.

Tulud

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

Tulud koosnevad aruandeperioodil kasutatud sihtotstarbelistest (renoveerimiseks, remondiks, sh renoveerimislaenu teenindamiseks kogutav remondifond) ja kasutatud mittesihtotstarbelistest (hooldus- ja haldusteenused) tasudest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	3 169	5 687
Kokku raha	3 169	5 687

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
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

	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	296	296
Ostjatelt laekumata arved	296	296
Muud nõuded	4 337	4 337
Laenunõuded	4 337	4 337
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 633	4 633

Ostjatelt laekumata arved sisaldavad aruandeperioodi eest elanikele esitatud nõudeid, mille tasumise tähtaeg on pärast bilansipäeva.

Kirjel "Muud nõuded, laenunõuded" on elanikele tulevikus esitatavad nõuded laenu teenindamiseks.

Tulevaste perioodide kulud sisaldab kindlustuse ettemakset aruandeperioodile järgneva perioodi eest.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	471	296
Liikmetelt laekumata arved	471	296
Kokku nõuded ostjate vastu	471	296

Ostjatelt laekumata arved kajastavad liikmetele detsembrikuu eest esitatud arveid, mille tasumise tähtaeg on jaanuaris.

Ebatõenäoliselt laekuvad arved puuduvad.

Arved on tasutud tähtaegselt.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	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		
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	4 337	4 337		
Laenu teenindamiseks	4 337	4 337		
Kokku muud nõuded	4 337	4 337		

Kirjel "Muud nõuded" on kajastatud liikmetele esitatavad nõuded laenu teenindamiseks, sh tulevikus esitatavad nõuded.

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

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	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			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	4 337	2 212	2 125		3,6%	EUR	27.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	4 337	2 212	2 125				
Laenukohustused kokku	4 337	2 212	2 125				

Laen on võetud maja katuse ja fassaadi renoveerimiseks. Laenusumma kokku 36660 eurot, millest 2012 aastal laekus 4337 eurot ja 2013.aastal 32323 eurot.

Tagasimakstud summa 2013 jooksul 2212 eurot.

Laenujääk 31.12.2014 34449 eurot.

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

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad tarnijatele	45	4 471
Kokku võlad tarnijatele	45	4 471

Võlad tarnijatele on aruandeperioodil osutatud teenused, mille eest esitatud arve tasumistähtaeg on pärast bilansipäeva.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	28.08.2012 - 31.12.2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	575	158
Kindlustustasud	119	105
Põhivara soetamine	0	845
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	33 783	15 534
Remondifondist renoveerimistöödeks ja laenuga seotud kuludeks		
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 477	16 642

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	28.08.2012 - 31.12.2012
Remonditööd	32 323	15 256
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	32 323	15 256

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	28.08.2012 - 31.12.2012
Mitmesugused bürookulud	172	93
Mitmesugused hooldus- ja avariikulud	252	65
Kindlustuskulud	119	105
Kokku mitmesugused tegevuskulud	543	263

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötasusid on otsustatud seni mitte maksta. Senised remondi ja haldusega seotud tegevused on korraldatud elanike poolt.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2013	28.08.2012 - 31.12.2012
Intressikulu laenudelt	1 122	0
Kokku intressikulud	1 122	0

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	28.08.2012 - 31.12.2012
Laenuga seotud lepingutasud	0	-278
Laenu tagatise tasud	-338	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-338	-278

Tagatistasud - Kredex'i poolt laenu käendamise eest makstavad tasud.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	471	296

Lisa 16 Täiendav lisa 1

		2013	2012
Remondivahendite jääk perioodi alguses:		248	0
Sissetulekud:			
	Enne ühistu loomist (28.08.12) kogutud remonditasud	0	9762
	Aruandeperioodil laekunud remonditasud liikmetelt	5512	1683
	Aruandeperioodil laekunud laenu raha	32323	4337
Väljaminekud:			
	Remonditööd omafinantseeringu arvelt	0	-10919

	Remonditööd laenu arvelt	-31373	-4337
	Ehitusjärelvalve	-950	0
	Laenu tagastamine, põhisumma	-2212	0
	Laenu intressid	-1122	0
	Laenu lepingutasu (omavahendid)	0	-278
	Laenu tagatistasud (Kredex)	-378	0
Remondivahendite jääk perioodi lõpus:		2088	248

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.07.2014

Korteriühistu Kungla 12 (registrikood: 80346057) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEA AVANGO	Juhatuse liige	21.07.2014
Resolutsioon:	Kinnitan aruande.	

Sidevahendid

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