

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Kungla tn 12 korteriühistu

registrikood: 80346057

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Intressikulud	11
Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Kungla 12 palkmaja, mis on ehitatud 1913.aastal nelja korteriga elamuks tooleaegse 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.

Perioodil 2012 - 2013 teostati 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.

2018 teenuseosutajad ja ostude mahud eurodes:

Nimi	Summa	Valdkond
AKTSIASELTS TALLINNA VESI	373,68	Vesi
Eesti Energia Aktsiaselts	135,21	Elektrienergia
Salva Kindlustuse AS	186,78	Kindlustus
Tallinna Jäätmekeskus	67,08	Jäätmete vedu
RAGN-SELLS AS	29,68	Jäätmete vedu
Tehnoaudit OÜ	180	Tehnosüsteemide audit (gaasitorustik)
Watercom OÜ	112,5	Kanaliseerimisvõrgi hooldus
OÜ WINDAIR	337,5	Kanaliseerimisvõrgi hooldus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 673	7 727
Nõuded ja ettemaksed	992	3 717
Kokku käibevarad	10 665	11 444
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	21 067	21 068
Kokku põhivarad	21 067	21 068
Kokku varad	31 732	32 512
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 895	2 880
Võlad ja ettemaksed	218	45
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 158	7 421
Kokku lühiajalised kohustised	12 271	10 346
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	18 172	21 068
Kokku pikaajalised kohustised	18 172	21 068
Kokku kohustised	30 443	31 414
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	0	533
Reservid	533	0
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	565	2 242
Aruandeaasta tulem	191	-1 677
Kokku netovara	1 289	1 098
Kokku kohustised ja netovara	31 732	32 512

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 672	6 448
Muud tulud	229	381
Kokku tulud	4 901	6 829
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 881	-7 153
Mitmesugused tegevuskulud	-894	-296
Muud kulud	0	1
Kokku kulud	-3 775	-7 448
Põhitegevuse tulem	1 126	-619
Intressikulud	-699	-791
Muud finantstulud ja -kulud	-236	-267
Aruandeaasta tulem	191	-1 677

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	1 434	2 044
Muud põhitegevuse tulude laekumised	160	381
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-809	-4 824
Laekunud intressid	1	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 977	4 546
Kokku rahavood põhitegevusest	5 763	2 148
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 881	-2 793
Makstud intressid	-699	-791
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-237	-267
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 817	-3 851
Kokku rahavood	1 946	-1 703
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 727	9 430
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 946	-1 703
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 673	7 727

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	533		2 242	2 775
Aruandeaasta tulem			-1 677	-1 677
31.12.2017	533		565	1 098
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	533		565	1 098
Aruandeaasta tulem			191	191
Muutused reservides	-533	533		0
31.12.2018	0	533	756	1 289

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

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

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse pangakontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse nõuded tõenäoliselt laekuvas summas:

- käibevaraga seotud nõuded:

elanikele esitatud 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).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana käsitletakse varasid, 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	9 673	7 727
Kokku raha	9 673	7 727

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	805	805		
Muud nõuded	21 067		17 375	3 692
Laenunõuded	21 067		17 375	3 692
Ettemaksed	187	187		
Tulevaste perioodide kulud	187	187		
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 059	992	17 375	3 692
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	591	591		
Muud nõuded	23 948	2 880	14 400	6 668
Laenunõuded	23 948	2 880	14 400	6 668
Ettemaksed	246	246		
Tulevaste perioodide kulud	246	246		
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 785	3 717	14 400	6 668

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	21 067	2 895	14 480	3 692	4,5	EUR	27.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	21 067	2 895	14 480	3 692			
Laenukohustised kokku	21 067	2 895	14 480	3 692			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	23 948	2 880	14 400	6 668	4,5%	EUR	27.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	23 948	2 880	14 400	6 668			
Laenukohustised kokku	23 948	2 880	14 400	6 668			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad tarnijatele	169	45
Kokku võlad tarnijatele	169	45

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	855	969
Sihotstarbelised tasud		
Laenu teenindamiseks ja remondifondi	3 817	5 479
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 672	6 448

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	18	122
Mitmesugused hooldus- ja avariikulud	630	0
Kindlustuskulud	246	174
Kokku mitmesugused tegevuskulud	894	296

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	699	791
Kokku intressikulud	699	791

Renoveerimislaenu intress.

Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Laenu tagatise tasud	-236	-267
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-236	-267

Kredex'i käendusega seotud intressikulud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	21 873	23 948

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	7 175

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	7 150

Nõuded liikmetele on seotud renoveerimisaenu teenindamiseks tulevikus esitatavate nõuete ja jooksvate teenuste eest esitatud nõuetega, mille tasumise tähtaeg on pärast bilansipäeva.

Müügid - aruandeperioodil koostatud arvete summa korteriühistu liikmetele.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1973 EUR
Korter 2	1998 EUR
Korter 3	1944 EUR
Korter 4	1260 EUR
Kokku:	7175 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

Tallinn, Kungla tn 12 korteriühistu (registrikood: 80346057) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEA AVANGO	Juhatuse liige	30.06.2019

Sidevahendid

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