

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Intressikulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinnas, Kungla 12 on 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. Seoses 2018 aastal kehtima hakanud seadusemuudatustega on tänaseks ametlik nimi Tallinn, Kungla12 korteriühistu.

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. Laenutagatisteks 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.

2019 teenuseosutajad ja ostude mahud eurodes:

Tarnija nimi	Summa	Valdkond
Eesti Energia Aktsiaselts	120	Elekter
Salva Kindlustuse AS	744	Kindlustus
RAGN-SELLS AS	30	Prügivedu
Tallinna Jäätmekeskus	70	Prügivedu
Kreds OÜ	220	Raamatupidamine
Tehnoaudit OÜ	60	Tehnosüsteemide audit
Enerfixer OÜ	130	Tehnosüsteemide hooldus
OÜ Toru SOS	113	Tehnosüsteemide hooldus
TS Pipe OÜ	153	Tehnosüsteemide hooldus
AKTSIASELTS TALLINNA VESI	405	Vesi

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 039	9 673
Nõuded ja ettemaksed	1 231	992
Kokku käibevarad	12 270	10 665
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	18 093	21 067
Kokku põhivarad	18 093	21 067
Kokku varad	30 363	31 732
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 060	2 895
Võlad ja ettemaksed	130	218
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 924	9 158
Kokku lühiajalised kohustised	14 114	12 271
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	15 033	18 172
Kokku pikaajalised kohustised	15 033	18 172
Kokku kohustised	29 147	30 443
Netovara		
Reservid	533	533
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	756	565
Aruandeaasta tulem	-73	191
Kokku netovara	1 216	1 289
Kokku kohustised ja netovara	30 363	31 732

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	5 172	4 672
Muud tulud	162	229
Kokku tulud	5 334	4 901
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 948	-2 881
Mitmesugused tegevuskulud	-1 646	-894
Kokku kulud	-4 594	-3 775
Põhitegevuse tulem	740	1 126
Intressikulud	-813	-699
Muud finantstulud ja -kulud	0	-236
Aruandeaasta tulem	-73	191

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	1 130	1 434
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-49	0
Muud põhitegevuse tulude laekumised	231	160
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 733	-809
Laekunud intressid	0	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 437	4 977
Muud rahavood põhitegevusest	111	0
Kokku rahavood põhitegevusest	5 127	5 763
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 948	-2 881
Makstud intressid	-813	-699
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-237
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 761	-3 817
Kokku rahavood	1 366	1 946
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 673	7 727
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 366	1 946
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 039	9 673

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem			-73	-73
31.12.2019		533	683	1 216

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 renoveerimislenu 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 renoveerimislenu 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 renoveerimislenu 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; renoveerimislenu tagasimaksed, intressid, tagatistasud.

Põhivara amortisatsioon kantakse kulusse vastavas amortisatsiooni perioodis.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha arvelduskontol	11 039	9 673
Kokku raha	11 039	9 673

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 070	1 070			
Muud nõuded	18 093		15 033	3 060	
Laenunõuded	18 093		15 033	3 060	4
Ettemaksed	161	161			
Tulevaste perioodide kulud	161	161			
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 324	1 231	15 033	3 060	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		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	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimise laen	18 093	3 060	15 033	0	4,5	EUR	27.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	18 093	3 060	15 033				
Laenukohustised kokku	18 093	3 060	15 033				
	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			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Võlad tarnijatele	130	169
Kokku võlad tarnijatele	130	169

Võlad tarnijatele on detsembrikuu kommunaalteenuste eest, mille tasumise tähtaeg on järgmisel perioodil.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Renoveerimislaen	23 948		2 881	2 881	2 881	21 067	
Renoveerimislaenu intressid			936	936	936		
Remondifond		7 421	1 737				9 158
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 948	7 421	5 554	3 817	3 817	21 067	9 158
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 948	7 421	5 554	3 817	3 817	21 067	9 158
	31.12.2018		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Renoveerimislaen	21 067		2 948	2 948	2 948	18 093	
Renoveerimislaenu intressid			813	813	813		
Remondifond		9 158	1 766				10 924
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 067	9 158	5 527	3 761	3 761	18 093	10 924
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 067	9 158	5 527	3 761	3 761	18 093	10 924

Ühistu liikmetelt laekuvad sihtotstarbelised tasud on renoveerimislaenu põhiosa ja intressimaksete teenindamiseks ning remondifondi kogumiseks. Nõuetes kajastub laenu põhiosa. Kohustistes kajastub kasutamata remondifondi jääk.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	1 411	855	
Sihtotstarbelised tasud			
Laenu teenindamiseks ja remondifondi	3 761	3 817	6
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 172	4 672	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	405	18
Hooldus- ja avariikulud	455	630
Kindlustuskulud	770	246
Heakorra kulud	16	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 646	894

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	813	699
Kokku intressikulud	813	699

Intressikulu sisaldab renoveerislaenu intresse ja Kredex'i tagatistasu.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	19 163	10 924	21 873	9 158

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1966 EUR
Korter 2	2015 EUR
Korter 3	1919 EUR
Korter 4	1523 EUR
Kokku:	7423 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.11.2020

Tallinn, Kungla tn 12 korteriühistu (registrikood: 80346057) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEA AVANGO	Juhatuse liige	02.11.2020

Sidevahendid

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