

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Intressikulud	12
Lisa 11 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 fassaadi ja katuse renoveerimine. Lisaks omavahenditele renoveerimistöde 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. Töötajaid ühistul ei ole. Korteriühistu poolt tellitavaid töid koordineerib juhatus.

2020 teenuseosutajad ja ostude mahud eurodes:

Tarnija nimi	2020	2019	Valdkond
AB ""Lietuvos draudimas"" Eesti filiaal	57	0	Kindlustus
Salva Kindlustuse AS	554	744	Kindlustus
AKTSIASELTS TALLINNA VESI	346	405	Vesi
Eesti Energia Aktsiaselts	11	120	Elekter
Eesti Keskkonnateenused AS	11	0	Jäätmevedu
Tallinna Jäätmekekeskus (Linnakantselei)	54	70	Jäätmevedu
RAGN-SELLS AS	25	30	Jäätmevedu
Kreds OÜ	660	220	Raamatupidamine ja haldus
TS Pipe OÜ	408	153	Tehnosüsteemide hooldus
OÜ Toru SOS	0	113	Tehnosüsteemide hooldus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 792	11 039	2
Nõuded ja ettemaksed	1 286	1 231	3
Kokku käibevarad	14 078	12 270	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	15 028	18 093	3
Kokku põhivarad	15 028	18 093	
Kokku varad	29 106	30 363	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 150	3 060	4
Võlad ja ettemaksed	250	130	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 736	10 924	6
Kokku lühiajalised kohustised	16 136	14 114	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	11 878	15 033	4
Kokku pikaajalised kohustised	11 878	15 033	
Kokku kohustised	28 014	29 147	
Netovara			
Reservid	533	533	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	683	756	
Aruandeaasta tulem	-124	-73	
Kokku netovara	1 092	1 216	
Kokku kohustised ja netovara	29 106	30 363	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	5 391	5 172
Muud tulud	249	162
Kokku tulud	5 640	5 334
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 065	-2 948
Mitmesugused tegevuskulud	-2 023	-1 646
Kokku kulud	-5 088	-4 594
Põhitegevuse tulem	552	740
Intressikulud	-677	-813
Muud finantstulud ja -kulud	1	0
Aruandeaasta tulem	-124	-73

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	1 387	1 130
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	3	-49
Muud põhitegevuse tulude laekumised	124	231
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 586	-1 733
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 348	5 437
Muud rahavood põhitegevusest	217	111
Kokku rahavood põhitegevusest	5 493	5 127
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 064	-2 948
Makstud intressid	-677	-813
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 741	-3 761
Kokku rahavood	1 753	1 366
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 039	9 673
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 753	1 366
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 792	11 039

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	533	756	1 289
Aruandeaasta tulem		-73	-73
31.12.2019	533	683	1 216
Aruandeaasta tulem		-124	-124
31.12.2020	533	559	1 092

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 vahendamise seotud arved.

- põhivaraga seotud pikaajalised 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.

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)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha arvelduskontol	12 792	11 039
Kokku raha	12 792	11 039

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 233	1 233			
Muud nõuded	15 028		15 028		
Laenunõuded	15 028		15 028		4
Ettemaksed	53	53			
Muud makstud ettemaksed	53	53			
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 314	1 286	15 028		

	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	
Ettemaksed	161	161			
Tulevaste perioodide kulud	161	161			
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 324	1 231	15 033	3 060	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimise laen	15 028	3 150	11 878		4,5	EUR	27.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	15 028	3 150	11 878				
Laenukohustised kokku	15 028	3 150	11 878				
	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				

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Võlad tarnijatele	246	130
Kokku võlad tarnijatele	246	130

Võlad on detsembrikuu teenuste eest, mille tasumise tähtaeg on järgnevas perioodis.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Renoveerimislaen	18 093					15 028	
Renoveerimislaenu intressid			677	677			
Remondifond		10 924	1 812				12 736
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 093	10 924	2 489	677		15 028	12 736
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 093	10 924	2 489	677		15 028	12 736

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)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 649	1 411
Sihtotstarbelised tasud		
Laenu teenindamiseks ja remondifondi	3 742	3 761
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 391	5 172

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	766	405
Hoolde- ja avariikulud	408	455
Kindlustuskulud	721	770
Heakorra kulud	128	16
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 023	1 646

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	677	813
Kokku intressikulud	677	813

Intressikulu sisaldab renoveerislaenu intresse ja Kredex'i tagatistasu.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	16 261	12 736	19 163	10 924

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1824 EUR
Korter 2	1984 EUR
Korter 3	1902 EUR
Korter 4	1940 EUR
Kokku:	7650 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2021

Tallinn, Kungla tn 12 korteriühistu (registrikood: 80346057) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEA AVANGO	Juhatuse liige	13.06.2021

Sidevahendid

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