

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, J. Kunderi tn 14 korteriühistu

registrikood: 80013597

telefon: +372 6484381, +372 5178534

e-posti aadress: kunderi14@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Annetused ja toetused	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kunderi 14 asutati 02.09.1997.a, millal kinnitati ühistu põhikiri, valiti juhatus ja revisjonikomisjon.

KÜ Kunderi 14 põhitegevuseks on:

- elamu haldamine ja majandamise korraldamine;
- põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;
- elektri, gaasi, vee ja kanalisatsiooni, soojusenergia, prügiveo vahendamine omanikele.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2019-31.12.2019 a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 814	6 334
Nõuded ja ettemaksed	7 427	7 604
Kokku käibevarad	16 241	13 938
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	2 705	5 832
Kokku põhivarad	2 705	5 832
Kokku varad	18 946	19 770
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 127	3 001
Võlad ja ettemaksed	4 076	4 932
Kokku lühiajalised kohustised	7 203	7 933
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	2 705	5 832
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 473	4 429
Kokku pikaajalised kohustised	12 178	10 261
Kokku kohustised	19 381	18 194
Netovara		
Reservkapital	2 269	2 269
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-693	-1 690
Aruandeaasta tulem	-2 011	997
Kokku netovara	-435	1 576
Kokku kohustised ja netovara	18 946	19 770

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	5 396	5 851
Annetused ja toetused	130	342
Muud tulud	2 454	2 527
Kokku tulud	7 980	8 720
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-687	-583
Mitmesugused tegevuskulud	-5 055	-2 688
Tööjõukulud	-3 916	-3 917
Muud kulud	-25	-106
Kokku kulud	-9 683	-7 294
Põhitegevuse tulem	-1 703	1 426
Intressikulud	-308	-429
Aruandeaasta tulem	-2 011	997

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	36 016	33 859
Laekunud annetused ja toetused	130	342
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	2 671	2 724
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-29 082	-25 029
Väljamaksed töötajatele	-3 946	-3 903
Kokku rahavood põhitegevusest	5 789	7 993
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 001	-2 880
Makstud intressid	-308	-429
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 309	-3 309
Kokku rahavood	2 480	4 684
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 334	1 650
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 480	4 684
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 814	6 334

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 269	-1 690	579
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	2 269	-1 690	579
Aruandeaasta tulem		997	997
31.12.2018	2 269	-693	1 576
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	2 269	-693	1 576
Aruandeaasta tulem		-2 011	-2 011
31.12.2019	2 269	-2 704	-435

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kunderi 14 (edaspidi korteriühistu) 2019.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist ja mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Bilansi koostamisel on lähtutud raamatupidamise seaduse lisas 1 toodud bilansiskeemist, täpsustatud olemasolevate kirjade nimetusi. Bilansikirjed, mis ei ole asjakohased korteriühistu finantsseisundi kajastamiseks, ei esitata. Korteriühistu kui mittetulundusühistu bilansis kajastatakse "omakapital" asemel "netovara", mis koosneb järgmistest kirjetest: "Eelmiste perioodide tulem" ja "Aruandeaasta tulem".

Tulemiaruarande koostamisel on lähtutud RTJ 14-s mittetulundusühingutele ette nähtud skeemist, mille kirjade nimetusi on tegevusest lähtuvalt täpsustatud (liikmetelt saadud tasud, annetused ja muud tulud).

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Korteriühistu on koostanud täismahus raamatupidamise aastaaruande.

Korteriühistu arvestus- ja esitlusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse nii bilansis kui rahavoogude aruande arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõute hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi. Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi.

Finantskohustised

Elamu remondiks võeti 2012 aastal pikaajaline laen.

Elamu remonti (parendusi) põhivara bilansis arvele ei ole võetud, lähtutud on asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ning korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Varade ja kohustusete jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud juhendist RTJ 2, seega:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressidetea. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summad tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	8 814	6 334
Kokku raha	8 814	6 334

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	242	242	
Ostjatelt laekumata arved	242	242	
Muud nõuded	5 834	3 129	2 705
Laenunõuded	5 832	3 127	2 705
Viitlaekumised	2	2	
Jooksvad nõuded liikmete vastu	4 056	4 056	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 132	7 427	2 705

	31.12.2018	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	267	267	
Ostjatelt laekumata arved	267	267	
Muud nõuded	8 833	3 001	5 832
Laenunõuded	8 833	3 001	5 832
Jooksvad nõuded liikmete vastu	4 336	4 336	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 436	7 604	5 832

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	89	96
Sotsiaalmaks	150	163
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	11	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	253	273

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 11-070863-JI	5 832	3 127	2 705		4,07	EUR	30.10.2021
Pikaajalised laenud kokku	5 832	3 127	2 705				
Laenukohustised kokku	5 832	3 127	2 705				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 11-070863-JI	8 833	3 001	5 832		4,07	EUR	30.10.2021
Pikaajalised laenud kokku	8 833	3 001	5 832				
Laenukohustised kokku	8 833	3 001	5 832				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 636	3 636
Võlad töövõtjatele	185	185
Maksuvõlad	253	253
Muud võlad	2	2
Muud viitvõlad	2	2
Kokku võlad ja ettemaksed	4 076	4 076

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 423	4 423
Võlad töövõtjatele	203	203
Maksuvõlad	273	273
Muud võlad	33	33
Kokku võlad ja ettemaksed	4 932	4 932

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Alexela Energia AS	252	374
Eesti Gaas AS	213	223
Tarkvaralabor OÜ	20	40
Eesti Keskkonnateenused AS	28	9
Eesti Energia	300	332
Tallinna Vesi AS	254	349
Ragn Sells AS	57	51
Elisa Eesti AS	22	3
EAS Utilitas Tallinn	2 490	3 042
Kokku võlad tarnijatele	3 636	4 423

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	185	203
Muud kohustused töövõtjatele	2	33
Kokku võlad töövõtjatele	187	236

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2019
		Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Remondifond	7 737	8 354
Laenu teenindamine	-2 880	-3 127
Laenu intressid	-429	-308
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 428	4 919
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 428	4 919

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 864	3 906
Haldustasud	304	453
Raamatupidamistasud	575	480
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	238
Laenu intresside katteks	308	429
Kindlustusmakseteks	345	345
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 396	5 851

Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2019	2018
Tallinna Linnavaaramet - KÜ koolitustoetus	130	130
Tallinna Linnavaaramet - Roheline õu	0	212
Kokku annetused ja toetused	130	342

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	6	3
Parkimistasud	1 145	1 136
EE Tehnovõrgu ja -rajatise taslumise tasu	95	188
Elisa Eesti AS leping TAL538	1 200	1 200
Saldode korrigeerimine	8	0
Kokku muud tulud	2 454	2 527

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	0	238
Elektritööd	0	0
Kamalisatsioonikaev	0	0
Kindlustus	345	345
Küttesüsteem ja soojasõlm	0	0
veearvestite vahetus	342	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	687	583

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Hoolduskulud	3 790	1 426
Raamatupidamisteenus	575	480
Halduskulud, sidekulud, arvutitarvikud,	535	583
Pangateenus	20	14
Koolituskulud	135	185
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 055	2 688

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 926	2 937
Sotsiaalmaksud	990	993
Puhkusereserv	0	0
Kokku tööjõukulud	3 916	3 930
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Isikliku telefoni kasutamise hüvitus ja elektroonilise andmesideteenus, juhatuse liikmele	441	454

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kunderi 14-1	1654 EUR
Kunderi 14-2	1492 EUR
Kunderi 14-3	2289 EUR
Kunderi 14-4	1556 EUR
Kunderi 14-5	1710 EUR
Kunderi 14-6	2871 EUR
Kunderi 14-7	2425 EUR
Kunderi 14-8	1451 EUR
Kunderi 14-9	1433 EUR
Kunderi 14-10	1761 EUR
Kunderi 14-11	1937 EUR
Kunderi 14-12	1739 EUR
Kunderi 14-13	1586 EUR
Kunderi 14-14	1716 EUR
Kunderi 14-15	1986 EUR
Kunderi 14-16	1649 EUR
Kunderi 14-17	1361 EUR
Kunderi 14-18	1605 EUR
Kunderi 14-19	2031 EUR
Kunderi 14-20	1619 EUR
Kokku:	35871 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.10.2020

Tallinn, J. Kunderi tn 14 korteriühistu (registrikood: 80013597) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA MÕTUSTE	Juhatuse liige	30.10.2020
JELENA MIROŠNIKOVA	Juhatuse liige	31.10.2020
ENE-LY ULJAS	Juhatuse liige	31.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6484381
Mobiiltelefon	+372 5178534
E-posti aadress	kunderi14@gmail.com