

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, J. Kunderi tn 10 korteriühistu

registrikood: 80142955

e-posti aadress: kunderi10@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	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	12
Lisa 15 Vahendustegevus	13
Lisa 16 Korteriomandi majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

TEGEVUSARUANNE 2017

Korteriühistu Kunderi 10 põhitegevuseks oli 2017 aastal viiekorruselise, kümne korteriga elamu haldamine ja jooksva remondi korraldamine, kommunaalteenuste vahendamine elanikele.

Korteriühistu liikmeteks on kümne korteriomandi omanikud.

2017 aastal toimus kaks ühistuliikmete üldkoosolekut.

Korteriühistu tegutses juhatuse Toomas Vendelini, Tarmo Karma ja Andrus Variku vastutaval juhtimisel.

Suurem ettevõtmine oli lõhutud välisukse remont ning amortiseerunud konstruktsioonisistest kanalisatsioonitorude vahetus neljanda, kolmanda ja teise korruse vahelagedes.

Jätkusid läbirääkimised naaberkinnistu omanikega keldriukse avamiseks ja servituudi seadmiseks kinnistusraamatusse.

Hoolduskulude oluline kokkuhoid saavutati suures osas vabatahtliku töö arvelt.

Järjepidevalt jälgiti elamu katuse ja katusealuse seisukorda, veendudes selle vettpidavuses, hooldati, koristati ja remonditi katust.

Jätkusid läbirääkimised katusealuse pinna võõrandamiseks ja väljaehitamiseks selle all asuva korteriga liitmise teel.

Kütteperiood kestis oktoobrist kuni maini.

Enne kütteperioodi teostati elamus korstnapühkimisteenus ja tõsteti umber survepaak keldris, et kõikidele lõõridele oleks vaba ligipääs.

Talv möödus hästi heakorrastatult, lumetõrje hoovil lahendati eeskujulikult. Tänu eelnenud aastal tehtud pööningu lisasoojustamisele räästas jääpurikaid ei tekkinud. Kulubaas hoiti madal ja suur töö ühistu majandamisel ning kinnistu heakorrastamisel tehti ühiskondlikus korras.

Pangakonto seis Danske Pangas oli majandusaasta alguses 7941 eurot ja majandusaasta lõpus 10733 eurot.

Juhatuse liikmetele nende panuse eest ühistu töö korraldamisel töötasu ega kompensatsioonid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 733	7 941	2
Nõuded ja ettemaksed	13 733	14 394	3
Kokku käibevarad	24 466	22 335	
Kokku varad	24 466	22 335	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	23 344	21 278	6
Kokku lühiajalised kohustised	23 344	21 278	
Kokku kohustised	23 344	21 278	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 237	2 237	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 180	-754	
Aruandeaasta tulem	65	-426	
Kokku netovara	1 122	1 057	
Kokku kohustised ja netovara	24 466	22 335	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 306	16 431	7
Muud tulud	236	674	8
Kokku tulud	16 542	17 105	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 720	-8 237	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 678	-8 741	10
Tööjõukulud	0	-477	11
Muud kulud	-79	-76	12
Kokku kulud	-16 477	-17 531	
Põhitegevuse tulem	65	-426	
Aruandeaasta tulem	65	-426	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	65	-426	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	661	9 125	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 066	-5 725	6
Kokku rahavood põhitegevusest	2 792	2 974	
Kokku rahavood	2 792	2 974	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 941	4 967	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 792	2 974	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 733	7 941	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 237	-754	1 483
Aruandeaasta tulem		-426	-426
31.12.2016	2 237	-1 180	1 057
Aruandeaasta tulem		65	65
31.12.2017	2 237	-1 115	1 122

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2017.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskonto jääki õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

sihtotstarbelised tasud

mittesihotstarbelised tasud

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesummt kajastatakse muude tulude või muude kulude real

Kulud

Hooldus- ja heakorrasatusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
DanskeBank	10 733	5 128
Deposiidikonto	0	2 813
Kokku raha	10 733	7 941

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 966	3 966	
Ostjatelt laekumata arved	3 966	3 966	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3	5
Ettemaksed	381	381	
Tulevaste perioodide kulud	381	381	
Muud lühiajalised nõuded	9 383	9 383	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 733	13 733	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 362	5 362	
Ostjatelt laekumata arved	5 362	5 362	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3	5
Ettemaksed	201	201	
Tulevaste perioodide kulud	201	201	
Muud lühiajalised nõuded	8 828	8 828	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 394	14 394	

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 381 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	3 966	5 362
Korteriomanike laekumata arved	139	1 739
Aruandeperioodil esitamata arved	3 827	3 554
Laekumata viivised korteriomanikelt	0	69
Kokku nõuded ostjate vastu	3 966	5 362

Kirjel Aruandeperioodil esitamata arved kajastatakse detsembri eest esitatud arved, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Ettemaks	Ettemaks
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	3

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 560	5 560	
Muud võlad	8	8	
Muud viitvõlad	8	8	
Saadud ettemaksed	17 776	17 776	
Tulevaste perioodide tulud	17 776	17 776	14
Muud saadud ettemaksed	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	23 344	23 344	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 007	5 007	
Muud võlad	8	8	
Muud viitvõlad	8	8	
Saadud ettemaksed	16 263	16 263	
Tulevaste perioodide tulud	16 136	16 136	14
Muud saadud ettemaksed	127	127	
Kokku võlad ja ettemaksed	21 278	21 278	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 891	8 320
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 219	7 915
Hoone kindlustus	196	196
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 306	16 431

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Pangaintressid	57	1
Viivisetulud (korteriomanielt)	179	673
Kokku muud tulud	236	674

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Remonditööd	7 219	7 915	14
Hoone kindlustus	501	322	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 720	8 237	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	293	281
Raamatupidamisteenus	960	800
Hooldus- ja heakorrakulud	1 113	1 742
Liftide hooldustasud	460	460
Riigilõiv	3	3
Majahoidjateenus	3 300	2 906
Asajaajamisteenus	2 549	2 549
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 678	8 741

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	0	357
Sotsiaalmaksud	0	120
Kokku tööjõukulud	0	477
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	0	1

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	2	0	
Muud	77	76	15
Kokku muud kulud	79	76	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	9
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Lisa 14 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	2017	2016
Sihtlaekumine vara remondiks		
Remonditasude jääk majandusaastal algul	16 136	20 667
Määratud remonditasusid	8 907	9 915
Kahju hüvitamine (kindlustus)	1 133	588
Kohtukulud (krt.10)	-1 181	-7 119
Remondikulud:		
<i>lummelükkamine katuselt</i>	0	-137
<i>katusealuse soojustamine</i>	0	-4 961
<i>uputusjärgne koristus keldris, niiskuseemaldaja rent</i>	0	-828
<i>pinnasevee ärajuhtimissüsteemi väljaehitamine</i>	0	-702

autovärava parandus omavastutus	0	-100
korstnalõõride ja korstnapõhja puhastamine	0	-415
muruniiduk, õli, terad, porivaip	0	-442
trepikoja akendepesu	-240	-120
elektritööd, materjal	-264	-210
ehitustehniline hinnang (krt.10) põrand ja vahelagi	-240	0
välisukse restaureerimine	-1 452	0
amortiseerunud torustiku vahetus (krt.3;9) põranda sees	-1 170	0
kortermaja ja keldriväljapääsu projekt	-360	0
ekspertiis - sade/reoveekahjustuste likvideerimisel	-420	0
konteiner - segaehituspraht	-213	0
veekahju tagajärgede likvideerimine, maalritööd, materjal	-1 669	0
eripuhastus koos grafiti eemaldamisega	-436	0
fonosüsteemi remont, väljakutse	-215	0
katuse lappimine	-540	0
Jääk majandusaasta lõpus:	17 776	16 136

Lisa 15 Vahendustegevus

2017			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	13 686	-13 685	1
Vesi ja kanalisatsioon	1 385	-1 408	-23
Üldelekter	829	-884	-55
Prügivedu	553	-553	0
Vahendustegevus (puutevõtmed, pult)	106	-106	0
Kokku:	16 559	-16 636	-77
Vahendustegevuse võlg summas 77 eurot on kajastatud TulemiaruanDES kuluna			
2016			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Soojusenergia	13 502	-13 502	0
Vesi ja kanalisatsioon	1 408	-1 428	-20

Üldelekter	589	-645	-56
Prügivedu	566	-566	0
Kokku:	16 065	-16 141	-76
<i>Vahendustegevuse võlg summas 76 eurot on kajastatud TulemiaruanDES kuluna</i>			

Lisa 16 Korteriomandi majandamiskulud

Korteri	Majandamis-
number	kulud
1	3 645
2	3 090
3	3 410
4	3 645
5	3 615
6	3 229
7	3 531
8	3 704
9	3 419
10	3 266
Kokku:	34 552

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2018

Tallinn, Kesklinna linnaosa, J. Kunderi tn 10 korteriühistu (registrikood: 80142955) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO KARMA	Juhatuse liige	26.06.2018
Resolutsioon:	Kinnitan	
ANDRUS VARIK	Juhatuse liige	29.06.2018
TOOMAS VENDELIN	Juhatuse liige	30.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kunderi10@gmail.com