

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 12.12.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, J. Kunderi tn 32 korteriühistu

registrikood: 80429970

telefon: +372 5010403

e-posti aadress: kunderi.32@hotmail.ee

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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Edasiarvestatavad teenused	11
Lisa 11 Remondifondist finantseeritud tööd ja teenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Korteriühistu J. Kunderi tn 32 kanti mittetulundusühingute registrisse 12. detsembril 2017. aastal. Korteriühistu (KÜ) põhitegevusalaks on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majapidamine ja haldamine, ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, korterimandite kasutamisega kaasnevate teenuste vahendamine.

Korteriühistu liikmeteks on 23 korteriomaniiku. Korteriomandite üldpind on 855,30 m². Oma majandustegevust alustas korteriühistu 2018. aastal.

2018. aastal tehti remonditöid 5980 euro ulatuses. Remondikulu kokku moodustas 9452 eurot, millest pangalaenu tagasimakse oli 3186 eurot ja laenu intress 287 eurot. Remonditööde teostamiseks koguti 14369 eurot, kasutamata remondifondi jääk kokku oli 9872 eurot.

2018. aasta bilansimaht ulatus 23529 euron. Korteriühistu J. Kunderi tn 32 liikmetelt laekus haldus- ja hooldustasusid summas 5379 eurot, haldus- ja hoolduskulud kokku olid 5364 eurot.

Korteriomanikud osalesid Teeme ära! talgutel ning selle raames värviti aialippe, lõhuti maha kahe maja vahel olev mädanenud aed, värviti aiapostid ning kahe maja vahel olev betoonsein, paigaldati uus aed, koristati tagahoov, kärbiti põõsaid, istutati lillekastidesse lilled siseõue kaunistamiseks. Osad materjalid ei läinud korteriühistu kuludesse, vaid neid sponseerisid korteriomanikud. Tagahoovi lillepeenarde ning muruniitmise eest kannavad vabatahtlikult hoolt korteriomanikud.

Korteriühistu 2018. a tuleml oli 14 eurot. Osakapital on 855.52 eurot, osakapitali kulutatud ei ole.

Korteriühistu juhatus on viieliikmeline, palgalisi töötajaid korteriühistus ei ole. Juhatuse liikmed soodustusi ei saanud. Korteriühistu J.

Kunderi 32 majanduslik seis esimese tegevusaasta lõpuks on stabiilne ning korteriühistu on maksevõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	Lisa nr
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 723	2
Nõuded ja ettemaksed	6 756	3
Kokku käibevarad	16 479	
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	7 050	3
Kokku põhivarad	7 050	
Kokku varad	23 529	
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 262	
Võlad ja ettemaksed	2 475	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 737	
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	7 050	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 873	6
Kokku pikaajalised kohustised	16 923	
Kokku kohustised	22 660	
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	855	
Aruandeaasta tulem	14	
Kokku netovara	869	
Kokku kohustised ja netovara	23 529	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	12.12.2017 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	11 644	7
Kokku tulud	11 644	
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 979	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 364	8
Kokku kulud	-11 343	
Põhitegevuse tulem	301	
Intressikulud	-287	
Aruandeaasta tulem	14	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	12.12.2017 - 31.12.2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	301	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 494	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 475	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	19 324	
Muud rahavood põhitegevusest	-6 266	
Kokku rahavood põhitegevusest	12 340	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 185	
Makstud intressid	-287	
Laekunud osakapital	855	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 617	
Kokku rahavood	9 723	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 723	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 723	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		14	14
Asutajate ja liikmete väljamaksed	855		855
31.12.2018	855	14	869

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, J. Kunderi tn 32 korteriühistu (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel Raamatupidamise Toimkonnapoolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegu

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses. Ühingu saadud liikmemaksud ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest: (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud; (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest). Teenuste ja maksete vahendamine Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotuluvõi tekkinud netokulu. Tegevuskulude sihtfinantseerimine Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes real "liikmetelt saadud tasud"

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018
Swedbank arvelduskonto	9 723
Kokku raha	9 723

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 487	3 487	
Ostjatelt laekumata arved	3 487	3 487	
Muud nõuded	10 312	3 262	7 050
Laenu nõuded	10 312	3 262	7 050
Ettemaksed	7	7	
Muud makstud ettemaksed	7	7	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 806	6 756	7 050

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Kunderi 32 ühisuse laen	10 312	3 262	7 050		2,35%	EUR	20.12.2021
Pikaajalised võlakirjad kokku	10 312	3 262	7 050				
Laenukohustised kokku	10 312	3 262	7 050				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 475	2 475
Kokku võlad ja ettemaksed	2 475	2 475

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	12.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	0	15 219	-5 979	9 240
Laenufond	0	4 105	-3 472	633
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	19 324	-9 451	9 873
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	19 324	-9 451	9 873

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	12.12.2017 - 31.12.2018
Mittesihtotstarbelised tasud	
Haldamine ja raamatupidamine	1 479
Hooldusteenus	1 847
Heakorrateenus	1 847
Kindlustus	205
Sihtotstarbelised tasud	
Remonditasud	5 979
Intressid	287
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 644

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	12.12.2017 - 31.12.2018
Haldamine (sh raamatupidamine, pangateenused)	2 412
Hooldusteenus	200
Heakorrateenus	2 260
Tagatisraha	124
Kindlustus	160
Muud	208
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 364

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	
	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	26

Lisa 10 Edasiarvestatavad teenused

Nimetus	Tulu	Kulu	Vahe
Energia	10546,88	10546,91	-0,03
Prügivedu	1100,14	1100,11	0,03
Vesi	1870,58	1870,47	0,11

Lisa 11 Remondifondist finantseeritud tööd ja teenused

Hankija	Dok. nr.	Summa	Selgitus
MAKET KINNISVARA OÜ	74	53,75	Välisukse remont
MAKET KINNISVARA OÜ	235	108,73	Välisukse remont
MAKET KINNISVARA OÜ	368	291,14	Dren. pumpa paigaldus
MAKET KINNISVARA OÜ	369	390,00	Kaevude paigaldamine
MAKET KINNISVARA OÜ	511	456,00	Pööningu aukude kinnitamine võrega
MAKET KINNISVARA OÜ	510	216,00	Pööningu kandevtala vabastamine
MAKET KINNISVARA OÜ	510	2 028,98	Kandevtala tugevdamine
MAKET KINNISVARA OÜ	659	441,60	Korstende hermetiseerimine
MAKET KINNISVARA OÜ	746	74,90	Võrku paigaldamine
MAKET KINNISVARA OÜ	747	244,74	Lae osaline remont, ventilatsiooni torude tööd
POTIPOISS OÜ	MA1800152	632,24	Korstna suitsulõõride puhastus, küttekehade kontroll
KÜ Kunderi 30	52429	204,52	Torustiku survepesu ja uuring
POTIPOISS OÜ	MA1800197	135,00	Ummistuse likvideerimine 03.12.18

POTIPOISS OÜ	MA1800201	270,00	Ummistuse likvideerimine
POTIPOISS OÜ	MA1800208	432,00	Kettpuhasti, Remonttööd (ummistuse aukude kinni ladumine), Ummistuse likvideerimine
Kokku		5 979,60	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1038 EUR
02	1674 EUR
03	1586 EUR
04	1257 EUR
05	1647 EUR
06	516 EUR
07	1256 EUR
08	1312 EUR
09	969 EUR
10	1526 EUR
11	1556 EUR
12	1636 EUR
15	1476 EUR
16	2020 EUR
17	1436 EUR
19	2607 EUR
20	1701 EUR
21	1074 EUR
22	1302 EUR
24	2783 EUR
25	1161 EUR
26	1125 EUR
6a	597 EUR
Kokku:	33255 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.09.2019

Tallinn, J. Kunderi tn 32 korteriühistu (registrikood: 80429970) 12.12.2017 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO VÄRNIK	Juhatuse liige	23.09.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5010403
E-posti aadress	kunderi.32@hotmail.ee