

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Kunderi 14

registrikood: 80013597

tänava/talu nimi, Kunderi 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10121

telefon: +372 6484381, +372 5178534

e-posti aadress: tiina.motuste@mail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	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	14
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Kommunaalmaksete vahendamine	15

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 01.01.2012-31.12.2012.a

Renoveerimistoetuslaenuga renoveeriti maja küttesüsteem ning soojustatakse põõningu põrand. Tööd lõpetati 2012. a mais.

Aruandeaastal oli töötajaid 1 - majahoidja.

Raamatupidamise teenust osutab korteriyhistu. net.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	645	4 305	2
Nõuded ja ettemaksed	7 673	3 777	3
Kokku käibevara	8 318	8 082	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	22 116	0	3
Kokku põhivara	22 116	0	
Kokku varad	30 434	8 082	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 344	0	5
Võlad ja ettemaksed	4 145	3 626	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	41	2 755	9
Kokku lühiajalised kohustused	6 530	6 381	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	22 116	0	5
Kokku pikaajalised kohustused	22 116	0	
Kokku kohustused	28 646	6 381	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 269	2 269	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-568	0	
Aruandeaasta tulem	87	-568	
Kokku netovara	1 788	1 701	
Kokku kohustused ja netovara	30 434	8 082	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	11 109	6 309
Annetused ja toetused	6 818	936
Muud tulud	2 317	818
Kokku tulud	20 244	8 063
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 380	-2 907
Jagatud annetused ja toetused	0	-848
Mitmesugused tegevuskulud	-3 274	-2 230
Tööjõukulud	-2 586	-2 647
Muud kulud	-60	0
Kokku kulud	-19 300	-8 632
Põhitegevuse tulem	944	-569
Finantstulud ja -kulud	-857	1
Aruandeaasta tulem	87	-568

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	944	-569
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-26 012	984
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	519	-1 232
Laekunud intressid	1	1
Makstud intressid	-858	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 714	4 383
Kokku rahavood põhitegevusest	-28 120	3 567
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	26 462	0
Saadud laenude tagasimaksed	-2 002	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	24 460	0
Kokku rahavood	-3 660	3 567
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 305	738
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 660	3 567
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	645	4 305

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	2 269	-55	2 214
Aruandeaasta tulem		-568	-568
Muud muutused netovaras		55	55
31.12.2011	2 269	-568	1 701
Aruandeaasta tulem		87	87
31.12.2012	2 269	-481	1 788

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kunderi 14 2012.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad.

Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Elamu remondiks saadi 2012 aastal pikaajalist laenu.

Elemu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomaniike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajalisene laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Lähtutud on asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhtendist RTJ 2, muuhulgas

- 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 intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse liikmete ja revisjoni komisjoni ka kõik KÜ-liikmed.

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 summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	645	4 305
Swedbank	645	4 305
Kokku raha	645	4 305

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 714	4 714		
Ostjatelt laekumata arved	4 714	4 714		
Muud nõuded	24 460	2 344	10 402	11 714
Laenunõuded	24 460	2 344	10 402	11 714
Tulevaste perioodide kindlustusmaksed	15	15		
Laekumata toetused	600	600		
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 789	7 673	10 402	11 714

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 694	3 694		
Ostjatelt laekumata arved	3 694	3 694		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	83	83		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 777	3 777		

31.12.2012 ei olnud laekunud veel Tallinna Kesklinna Valitsuselt esildise Turvaline Kodu raames taotletud summa 600 eurot, kuid see laekus 09.01.2013, enne 2012 aastaaruande kinnitamist. Lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist on toetus kajastatud 2012 aastaaruandes laekumata annetuseks, kuna toetuse laekunime oli aruande koostamise hetkel kindel.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	63		63
Sotsiaalmaks	104		104
Kohustuslik kogumispension	6		6
Töötuskindlustusmaksed	12		12
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		83	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	185	83	185

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
11-070863-JI	24 460	2 344	10 402	11 714	4,07%	EUR	30.10.2021
Pikaajalised laenud kokku	24 460	2 344	10 402	11 714			
Laenukohustused kokku	24 460	2 344	10 402	11 714			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 686	3 686		
Võlad töövõtjatele	206	206		
Maksuvõlad	185	185		
Aruandvad isikud	68	68		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 145	4 145		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 848	2 848		
Võlad töövõtjatele	159	159		
Maksuvõlad	185	185		
Ettemaksed liikmetelt	365	365		
Aruandvad isikud	69	69		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 626	3 626		

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Kommunaalteenuste eest	3 584	2 721
Muude teenuste eest	102	127
Kokku võlad tarnijatele	3 686	2 848

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Detsembri kuu töötasu	125	124
Puhkusereserv	81	34
Kokku võlad töövõtjatele	206	158

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi kogutud	-1 628	7 345		5 717
2010 a kahjumi katmine			-55	-55
Remondifondi kasutamine			-2 907	-2 907
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-1 628	7 345	-2 962	2 755
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-1 628	7 345	-2 962	2 755
	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 755	6 642	-6 496	2 901
SA KREDEX		6 122	-6 122	
Tallinna Linnavalitsus		696	-696	
Remondif.laenu teenindamine			-2 860	-2 860
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 755	13 460	-16 174	41
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 755	13 460	-16 174	41

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 536	1 253
Haldustasud	579	1 582
Raamatupidamistasud	461	567
Sihotstarbelised tasud		
Remondifondi kasutamine	7 355	2 907
Kindlustusmaksed	178	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 109	6 309

Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Vee hinnatõusutoetus	0	848
Tehnovõrkude ja rajatiste talumise tasu	0	88
SA KREDEX	6 122	0
Tallinna Keslinna Valitsus-Turvaline Kodu	600	0
Tallinna Linnavaaramet-KÜ koolitustoetus	96	0
Kokku annetused ja toetused	6 818	936

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	4
Kommunaalteenuste jagamise vahe	0	133
Parkimistasud	680	637
STV ja Starman	47	44
EE Tehnovõrgu ja -rajatise taslumise tasu	88	0
Metallijäätmed	1 445	0
Muud	56	0
Kokku muud tulud	2 317	818

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Tehnosüsteemid rem	0	279
Sung. automaatika	0	166
Balti soojus	0	312
Soojasõlm	0	1 140
Viimistlustööd	0	132
Elektritööd	177	218
Projekteerimine	360	540
Veoliast ost	0	120
Pööningu soojustamine	2 550	0
Küttesüsteemi renoveerimine	6 787	0
Aed ja värav	263	0
Omanikujärelvalve	900	0
Fonosüsteem	416	0
Uks ,lukud	1 764	0
Kindlustus	163	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 380	2 907

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Raamatupidamisteenus	461	567
Halduskulud,sidekulud	501	417
Remondi-ja hoolduskulud	2 068	822
Bürookulud	51	146
Muud kulud	0	130
Pangateenus	20	148
EKÜL liimkme	77	0
Koolitused, seminarid	96	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 274	2 230

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	1 890	2 055
Sotsiaalmaksud	624	705
Puhkusereserv	46	-112
Töötukindlustusmaksu kulu	26	0
Kokku tööjõukulud	2 586	2 648
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012
Intressitulud	2
Intressitulu hoiustelt	2
Intressikulud	-858
Intressikulu laenudelt	-858
Kokku finantstulud ja -kulud	-856

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Juhatuse liikme tasu	0	0
Isikliku telefoni kasutamise hüvitus ja elektroonilise andmesideteenus, juhatuse liikmele	501	195

Lisa

Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2012 aastal	Kulutatud 2012 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	4 206,17	4 205,91	0,26	-
Vesi ja kanal	-	2 960,23	2 960,34	- 0,11	-
Küte	-	14 426,64	14 426,15	0,49	-
Prügivedu	-	667,83	667,37	0,46	-
Gaas	-	1 946,04	1 946,61	- 0,57	-
Kokku	-	24 206,91	24 206,38	0,53	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2011 aastal	Kulutatud 2011 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	3 560,00	3 427,00	133,00	-
Vesi ja kanal	10,00	2 647,00	2 657,00	-	-
Küte	-	12 402,00	12 402,00	-	-
Prügivedu	-	683,00	686,00	- 3,00	-
Gaas	-	1 423,00	1 423,00	-	-
Kokku	10,00	20 715,00	20 595,00	130,00	-

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2013

Korteriühistu Kunderi 14 (registrikood: 80013597) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA MÕTUSTE	Juhatuse liige	16.05.2013
KATRIN KIVIMAA	Juhatuse liige	23.05.2013
TOOMAS JÜRIVEE	Juhatuse liige	03.06.2013

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6484381
Mobiiltelefon	+372 5178534
E-posti aadress	tiina.motuste@mail.ee