

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Kunderi 14

registrikood: 80013597

tänavatalu nimi, Kunderi 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10121

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 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	13
Lisa 11 Annetused ja toetused	13
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Lisa 17 Kommunaalmaksete vahendamine	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 01.01.2013-31.12.2013.a

Aruandeaastal oli töötajaid 1 - majahoidja.

Raamatupidamise teenust osutab korteriyhistu. net.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	999	645	2
Nõuded ja ettemaksed	6 163	7 673	3
Kokku käibevara	7 162	8 318	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	19 673	22 116	3
Kokku põhivara	19 673	22 116	
Kokku varad	26 835	30 434	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 443	2 344	5
Võlad ja ettemaksed	3 015	4 145	6,7,8
Kokku lühiajalised kohustused	5 458	6 489	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	19 673	22 116	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22	41	9
Kokku pikaajalised kohustused	19 695	22 157	
Kokku kohustused	25 153	28 646	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 269	2 269	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-481	-568	
Aruandeaasta tulem	-106	87	
Kokku netovara	1 682	1 788	
Kokku kohustused ja netovara	26 835	30 434	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	9 792	11 109
Annetused ja toetused	128	6 818
Muud tulud	945	2 317
Kokku tulud	10 865	20 244
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 014	-13 380
Mitmesugused tegevuskulud	-2 255	-3 274
Tööjõukulud	-2 737	-2 586
Muud kulud	0	-60
Kokku kulud	-10 006	-19 300
Põhitegevuse tulem	859	944
Muud finantstulud ja -kulud	-965	-857
Aruandeaasta tulem	-106	87

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	37 470	35 368
Laekunud annetused ja toetused	816	6 218
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	38	1 577
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-31 872	-68 059
Väljamaksed töötajatele	-2 789	-2 367
Makstud intressid	-965	-858
Kokku rahavood põhitegevusest	2 698	-28 121
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	26 462
Saadud laenude tagasimaksed	-2 344	-2 002
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 344	24 460
Kokku rahavood	354	-3 660
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	645	4 305
Raha ja raha ekvivalentide muutus	354	-3 660
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	999	645

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	2 269	-568	1 701
Aruandeaasta tulem		87	87
31.12.2012	2 269	-481	1 788
Aruandeaasta tulem		-106	-106
31.12.2013	2 269	-587	1 682

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kunderi 14 2013.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 otsesel 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 laekuvus 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.

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.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Swedbank	999	645
Kokku raha	999	645

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	162	162		
Ostjatelt laekumata arved	162	162		
Muud nõuded	22 116	2 443	13 841	5 832
Laenunõuded	22 116	2 443	13 841	5 832
Jooksvad nõuded liikmete vastu	3 542	3 542		
Ettemaksed, kindlustus	16	16		
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 836	6 163	13 841	5 832

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	46	46		
Ostjatelt laekumata arved	46	46		
Muud nõuded	24 460	2 344	10 402	11 714
Laenunõuded	24 460	2 344	10 402	11 714
Jooksvad nõuded liikmete vastu	4 668	4 668		
Ettemaksed, kindlustus	15	15		
Muud	600	600		
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 789	7 673	10 402	11 714

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		55	63
Sotsiaalmaks		87	104
Kohustuslik kogumispension			6
Töötuskindlustusmaksed		8	12
Ettemaksukonto jääk	0		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		150	185

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
11-070863-JI	22 116	2 443	13 841	5 832	4,07	EUR	30.10.2021
Pikaajalised laenud kokku	22 116	2 443	13 841	5 832			
Laenukohustused kokku	22 116	2 443	13 841	5 832			

	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)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 661	2 661		
Võlad töövõtjatele	189	189		
Maksuvõlad	150	150		
Aruandvad isikud	15	15		
Kokku võlad ja ettemaksed	3 015	3 015		

	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		

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Elektrimüügi AS	179	0
Eesti Gaas AS	175	215
Tallinna Küte AS	1 711	2 569
MTÜ Korteriühistu.net	40	77
Eesti Keskkonnateenused AS	53	72
Eesti Energia	254	473
Tallinna Vesi AS	249	255
Militec OÜ	0	25
Kokku võlad tarnijatele	2 661	3 686

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Detsembri kuu töötasu	135	125
Puhkusereserv	54	81
Kokku võlad töövõtjatele	189	206

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	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
	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	41	8 134	-4 844	3 331
Laenu teenindamine remondifondist			-3 309	-3 309
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	41	8 134	-8 153	22
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	41	8 134	-8 153	22

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulud aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remondid. Remonditasusid mis on küll liikmete arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remondi tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis kirjel Kasutamata remonditasud-Remondifond

Remondi tegemise majandusaastal kajastatakse remonditasud tulud ja kulud aruandes vastavalt tuludes ja remondikulud kuludes.

Remondifondi saldo seisuga 31.12.2012 - 41

Aastal 2013 on remondifondi kogutud makseid 8134

alljärgnevalt

5316- igakuised remondifondi maksed

2712- ühekordsed täiendavad maksed remondifondi, seoses katusetöödega

106 – krt 15,16 makse remondifondi seoses nendesse korteritesse ventiilide paigaldamisega (ventiilid olid eelneval -2012 majandusaastal soetatud remondifondi vahendi kasutades)

Remondifondi kasutus kokku summas 8153

Alljärgnevalt

Kasutus remondiks 4844

185,82 distantsvõti, ukseulgur, paigaldusplaat hooldus ja remonditööd, Luku-Expert OÜ

63,00 Konsultatsioonid, tasuda remondifondist, Balti Soojus Inspektor OÜ

132,00 Liiklusmärkide paigaldus, 1 komplekt (seoses katusekarniisi töödega) AS Signaal TM

1994,74 Vastavalt teostatud tööde aktile 021-0513 (katuse karniis), OÜ Agretten

526,34 Välisvalgustuse, keldrivalgustuse vahetus, kilpide demonteerimine, Tera AS

129,71 Elektritööd, värava automaatika toiteliini automaatika paigaldamine, Tera AS

240,00 GSM kontrolleri, kontrolleri paigaldus, Automaatika Paigalduse OÜ

348,00 Ventilatsiooni uuring, puhastamine, katte paigaldamine, Jerseel OÜ

1188,56 Elektritööd ja materjalid, Tera AS

Lisaks remondikuludele kasutati remondifondi summasid

Laenuintresside eest tasumiseks - kulu summas 965

Kokku kulu 5809

Saadud laenu (11-070863) ei kajastata KÜ tuluna ega makstud summasid kuluna , vaid kajastatakse vastavalt nõuete (nõuded korteriomnikele) ja kohustustena .

Remondifondist on kaetud aastal 2013 pangale makstud laenusumma 2344, mille võrra on ka vähendatud KÜ nõudeid omanike vastu.

Kokku kulus laenu teenindamiseks intressid 965 + laenumakse 2344 =3309

Kokku remondifondi kasutus summas 8153

Remondifondi saldo seisuga 31.12.2013 on 22

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 814	2 536
Haldustasud	528	579
Raamatupidamistasud	470	461
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 844	6 497
Laenu intresside katteks	965	858
Kindlustusmakseteks	171	178
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 792	11 109

Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2013	2012
SA KREDEX	0	6 122
Tallinna Keslinna Valitsus-Turvaline Kodu	0	600
Tallinna Linnavaaramet-KÜ koolitustoetus	128	96
Kokku annetused ja toetused	128	6 818

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	9	1
Parkimistasud	696	680
STV ja Starman	0	47
EE Tehnovõrgu ja -rajatise taslumise tasu	88	88
Metallijäätmed	0	1 445
Fonovõtmad	52	56
Elisa Eesti AS leping TAL538	100	0
Kokku muud tulud	945	2 317

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2013	2012
Tehnosüsteemid rem	0	0
Ventilatsioon	384	0
Konsultatsioonid	63	0
Katuse karniisi tööd	2 127	0
Aed ja väravaautomaatika	369	0
Elektritööd, koridor	1 715	177
Projekteerimine	0	360
Pööningu soojustamine	0	2 550
Küttesüsteemi renoveerimine	0	6 787
Aed ja värav	0	263
Omanikujärelvalve	0	900
Fonosüsteem	0	416
Uks ,lukud	186	1 764
Kindlustus	170	163
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 014	13 380

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Raamatupidamisteenus	470	461
Halduskulud,sidekulud	522	501
Hoolduskulud	878	2 068
Bürookulud	43	51
Pangateenus	13	20
EKÜL liikmemaks	77	77
Koolitused, seminarid	246	96
Riigilõiv	6	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 255	3 274

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	2 062	1 890
Sotsiaalmaksud	681	624
Puhkusereserv	-27	46
Töötukindlustusmaksu kulu	21	26
Kokku tööjõukulud	2 737	2 586
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Juhatuse liikme tasu	0	0
Isikliku telefoni kasutamise hüvitus ja elektroonilise andmesideteenus, juhatuse liikmele	450	501

Lisa

Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2013 aastal	Kulutatud 2013 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	4 727,79	4 727,25	0,54	-
Vesi ja kanal	-	2 991,44	2 991,52	- 0,08	-
Küte	-	11 937,32	11 937,65	- 0,33	-
Prügivedu	-	680,17	679,97	0,20	-
Gaas	-	2 104,73	2 104,71	0,02	-
Kokku	-	22 441,45	22 441,10	0,35	-

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: 17.06.2014

Korteriühistu Kunderi 14 (registrikood: 80013597) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA MÕTUSTE	Juhatuse liige	17.06.2014
ENE-LY ULJAS	Juhatuse liige	18.06.2014
JELENA MIROŠNIKOVA	Juhatuse liige	18.06.2014

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	kunderi14@gmail.com