

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
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	13
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Kommunaalmaksete vahendamine	16
Aruande allkirjad	17

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 01.01.2014-31.12.2014.a

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 186	999	2
Nõuded ja ettemaksed	6 370	6 163	3
Kokku käibevara	8 556	7 162	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	17 128	19 673	3
Kokku põhivara	17 128	19 673	
Kokku varad	25 684	26 835	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 545	2 443	5
Võlad ja ettemaksed	5 213	3 015	6
Kokku lühiajalised kohustused	7 758	5 458	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	17 128	19 673	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	381	22	9
Kokku pikaajalised kohustused	17 509	19 695	
Kokku kohustused	25 267	25 153	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 269	2 269	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-586	-481	
Aruandeaasta tulem	-1 266	-106	
Kokku netovara	417	1 682	
Kokku kohustused ja netovara	25 684	26 835	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	7 081	9 792
Annetused ja toetused	128	128
Muud tulud	2 057	945
Kokku tulud	9 266	10 865
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 365	-5 014
Mitmesugused tegevuskulud	-4 076	-2 255
Tööjõukulud	-3 217	-2 737
Muud kulud	-8	0
Kokku kulud	-9 666	-10 006
Põhitegevuse tulem	-400	859
Muud finantstulud ja -kulud	-866	-965
Aruandeaasta tulem	-1 266	-106

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	33 521	37 470
Laekunud annetused ja toetused	128	816
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	2 478	38
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-28 760	-31 872
Väljamaksed töötajatele	-2 871	-2 789
Makstud intressid	-866	-965
Kokku rahavood põhitegevusest	3 630	2 698
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 443	-2 344
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 443	-2 344
Kokku rahavood	1 187	354
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	999	645
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 187	354
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 186	999

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	2 269	-481	1 788
Aruandeaasta tulem		-106	-106
31.12.2013	2 269	-587	1 682
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	2 269	-587	1 682
Aruandeaasta tulem		-1 266	-1 266
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2014	2 269	-1 852	417

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kunderi 14 2014.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.

Vigade korrigeerimine

31.12.2012-STV esitas KÜ Kunderi 14 STV AS tasumiseks arve nr 2013/02 summas 14.82

Raamatupidamises oli esitatud arve kajastatud ekslikult summas 23.25

31.12.2014 tehtud viga summas 8,53 parandatud ja kajastatud nõuete allahindluse kulu summas 8,53

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 laekuv 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Swedbank	2 186	999
Kokku raha	2 186	999

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	258	258		
Ostjatelt laekumata arved	258	258		
Muud nõuded	19 673	2 545	14 422	2 706
Laenunõuded	19 673	2 545	14 422	2 706
Jooksvad nõuded liikmete vastu	3 543	3 543		
Ettemaksed	24	24		
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 498	6 370	14 422	2 706

	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		93		55
Sotsiaalmaks		152		87
Töötuskindlustusmaksed		12		8
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		257		150

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
11-070863-JI	19 673	2 545	14 422	2 706	4,07	EUR	30.10.2021
Pikaajalised laenud kokku	19 673	2 545	14 422	2 706			
Laenukohustused kokku	19 673	2 545	14 422	2 706			

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 680	4 680
Võlad töövõtjatele	250	250
Maksuvõlad	257	257
Liikmetelt saadud ettemaksed	26	26
Kokku võlad ja ettemaksed	5 213	5 213
	31.12.2013	12 kuu jooksul
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

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Elektrimüügi AS	217	179
Eesti Gaas AS	117	175
Tallinna Küte AS	3 732	1 711
Tarkvaralabor OÜ	40	40
Eesti Keskkonnateenused AS	53	53
Eesti Energia	287	254
Tallinna Vesi AS	234	249
Kokku võlad tarnijatele	4 680	2 661

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Puhkusereserv	60	54
Töötasude kohustus	190	135
Kokku võlad töövõtjatele	250	189

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	22	5 750	-2 082	3 690
Laenu teenindamine remondifondist			-3 309	-3 309
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22	5 750	-5 391	381
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22	5 750	-5 391	381

Remondifondist teostatud tööd -

228,00 - projekteerimine, dokumentatsiooni koostamine AS Tera

568,00 - energiaaudit Aktiivmaja OÜ

273,60 - aknad, AR Trade OÜ

447,60 - gaasitorustiku tööd EG Ehitus AS

564,60 - PERNMASTER PT/FM 40 paigaldus

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 820	2 814
Haldustasud	542	528
Raamatupidamistasud	480	470
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 082	4 844
Laenu intresside katteks	866	965
Kindlustusmakseteks	291	171
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 081	9 792

Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2014	2013
Tallinna Linnavaaramet-KÜ koolitustoetus	128	128
Kokku annetused ja toetused	128	128

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	9
Parkimistasud	678	696
EE Tehnovõrgu ja -rajatise taslumise tasu	88	88
Fonovõtmed	0	52
Elisa Eesti AS leping TAL538	1 200	100
Tulu komunaalteenuste vahendamisest	90	0
Kokku muud tulud	2 057	945

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Ventilatsioon	0	384
Konsultatsioonid,projekteerimine ,dok. koostamine	228	63
Katuse karniisi tööd	0	2 127
Aed ja väravaautomaatika	0	369
Elektritööd, koridor	0	1 715
Uks ,lukud	0	186
Kindlustus	283	170
Energiaaudit	568	0
Akende hooldus	274	0
Gaasitorustiku tööd	448	0
PERNMASTER PT/FM 40 paigaldus	564	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 365	5 014

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Raamatupidamisteenus	480	470
Halduskulud,sidekulud	471	522
Hoolduskulud	278	878
Bürookulud	37	43
Pangateenus	16	13
EKÜL liikmemaks	84	77
Koolitused, seminarid	210	246
Riigilõiv	0	6
Tööriistad	149	0
Kütus	357	0
Elektritööd ja tarbed	236	0
Käidutasu	150	0
San. teh tööd	839	0
Küttesüsteemi hooldus	193	0
Ventilatsiooni uuringud ja tööd	576	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 076	2 255

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	2 396	2 062
Sotsiaalmaksud	791	681
Puhkusereserv	6	-27
Töötukindlustusmaksu kulu	23	21
Kokku tööjõukulud	3 216	2 737
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Juhatuse liikme tasu	0	0

Isikliku telefoni kasutamise hüvitus ja elektroonilise andmesideteenus, juhatuse liikmele	432	450
---	-----	-----

Lisa 17

Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2014 aastal	Kulutatud 2014 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	5 678,48	5 633,19	45,29	-
Vesi ja kanal	-	3 111,88	3 111,93	- 0,05	-
Küte	-	12 121,61	12 121,31	0,30	-
Prügivedu	-	684,77	684,47	0,30	-
Gaas	-	1 885,40	1 841,38	44,02	-
Kokku	-	23 482,14	23 392,28	89,86	-

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: 17.06.2015

Korteriühistu Kunderi 14 (registrikood: 80013597) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA MÕTUSTE	Juhatuse liige	17.06.2015
JELENA MIROŠNIKOVA	Juhatuse liige	17.06.2015
ENE-LY ULJAS	Juhatuse liige	17.06.2015

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