

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Kunderi 30

registrikood: 80174027

tänavanimi ja maja number: J.Kunderi 30

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10121

telefon: +372 5290628

e-posti aadress: kadi.koiv@gmail.com, info@kadrikesse-haldus.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2013–31.12.2013 kohta ning see sisaldab kõiki majandusaastal tehtud majandustehinguid. Ühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite osaks olevate ehitiste ja maatüki kaasomandiosade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

Põhitegevus

Kuna 2009. aasta lõpuks sai lisaks varem renoveeritud majadele ka korrastatud ühistu hoov, jätkus 2013. aastal rutiinne ühistu majandamine.

Juhtimine

2013. aastal toimus 1 üldkoosolek ning lisaks mitmeid juhatuse töökoosolekuid ühistu üksikküsimuste lahendamiseks.

Lisaks saadi Tallinna linnalt 68 eurot toetust autoväravale magnetluku paigaldamiseks.

Ühistu juhatuse liikmetele töötasu ei ole makstud ning pole ka muid palgalisi töötajaid.

Töö võlgnikega

Omanikud täidavad oma kohustusi üldjoontes nõuetekohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 858	12 424	2
Nõuded ja ettemaksed	5 867	5 456	3
Kokku käibevara	17 725	17 880	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	31 177	34 946	3
Kokku põhivara	31 177	34 946	
Kokku varad	48 902	52 826	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 769	3 674	4
Võlad ja ettemaksed	655	1 086	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 988	9 019	6
Kokku lühiajalised kohustused	13 412	13 779	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	31 177	34 946	4
Kokku pikaajalised kohustused	31 177	34 946	
Kokku kohustused	44 589	48 725	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 101	3 329	
Aruandeaasta tulem	212	772	
Kokku netovara	4 313	4 101	
Kokku kohustused ja netovara	48 902	52 826	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 736	10 581	7
Muud tulud	28	49	8
Kokku tulud	10 764	10 630	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 243	-3 755	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 498	-4 710	10
Muud kulud	-5	0	12
Kokku kulud	-9 746	-8 465	
Põhitegevuse tulem	1 018	2 165	
Muud finantstulud ja -kulud	-806	-1 393	13
Aruandeaasta tulem	212	772	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 018	2 165	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-411	-405	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-367	933	4,5,6
Makstud intressid	-807	-1 414	13
Kokku rahavood põhitegevusest	-567	1 279	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	21	13
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	21	
Kokku rahavood	-566	1 300	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 424	11 124	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-566	1 300	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 858	12 424	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	3 329	3 329
Aruandeaasta tulem	772	772
31.12.2012	4 101	4 101
Aruandeaasta tulem	212	212
31.12.2013	4 313	4 313

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kunderi 30 KÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Rahavoogude aruanne on kajastatud kaudsel meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Seisuga 31.12.2013.a. Kunderi 30 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	5 467	6 033
Tähtajalised hoiused	6 391	6 391
Kokku raha	11 858	12 424

Saldod on panga väljavõtetega võrreldud.

Sularaha kassas ei ole.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 696	1 696	
Ostjatelt laekumata arved	1 696	1 696	
Muud nõuded	34 946	3 769	31 177
Laenunõuded	34 946	3 769	31 177
Ettemaksed	402	402	
Tulevaste perioodide kulud	402	402	
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 044	5 867	31 177

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 380	1 380	
Ostjatelt laekumata arved	1 380	1 380	
Muud nõuded	38 620	3 674	34 946
Laenunõuded	38 620	3 674	34 946
Ettemaksed	402	402	
Tulevaste perioodide kulud	402	402	
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 402	5 456	34 946

Nõuded ostjate vastu on nõuded korteriühistu liikmetele, s.h. arved detsembrikuu teenuste eest, mille tasumistähtjad on jaanuaris 2014.

Muud nõuded on tulevaste perioodide kulud, mis on aruande perioodil tasutud 2014. aasta kindlustuskulu.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen Sampo pangast	2 934	2 934		
Laen Sampo pangast	835	835		
Lühiajalised laenud kokku	3 769	3 769		
Pikaajalised laenud				
Laen Sampo pangast	18 975		15 643	3 332
Laen Sampo pangast	12 202		4 427	7 775
Pikaajalised laenud kokku	31 177		20 070	11 107
Laenukohustused kokku	34 946	3 769	20 070	11 107

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen Sampo pangast	2 863	2 863		
Laen Sampo pangast	811	811		
Lühiajalised laenud kokku	3 674	3 674		
Pikaajalised laenud				
Laen Sampo pangast	21 909		15 300	6 609
Laen Sampo pangast	13 037		4 340	8 697
Pikaajalised laenud kokku	34 946		19 640	15 306
Laenukohustused kokku	38 620	3 674	19 640	15 306

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	655	655		
Kokku võlad ja ettemaksed	655	655		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	579	579		
Saadud ettemaksed	507	507		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 086	1 086		

Võlg tarnijatele on igakuised kommunaalmaksude arved, millede maksmistähtjad on jaanuaris 2014. Kõik arved on tasutud tähtaegselt 2014.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu I maja	4 071	5 019	-4 760	4 330
Tulevaste perioodide tulu II maja	3 805		-130	3 675
Hoovi Korda fond	1 293		-279	1 014
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 169	5 019	-5 169	9 019
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 169	5 019	-5 169	9 019
	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu I maja	4 330	5 019	-5 050	4 299
Tulevaste perioodide tulu II maja	3 675			3 675
Hoovi Korda fond	1 014			1 014
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 019	5 019	-5 050	8 988
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 019	5 019	-5 050	8 988

KÜ Kunderi 30 I maja remondifondi jääk seisuga 31.12.2012 oli 4 330 eurot, aruande aastal väljatati remonditasude arveid summas 5 019 eurot. Kogutud remonditasude arvelt tagastati laenude põhiosasid summas 3 673,76 eurot, laenuintresse 806,76, kulutusi kaeti summas 569 eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastavad summad kajastatud ka perioodi tuluna.

KÜ Kunderi 30 I maja remondifondi jääk seisuga 31.12.2013 oli 4 229 eurot.

2013 aastal remondifondist kaetud kuluks oli lume ja jää kukkumisest sõiduautole tingitud kahjunõude hüvitamine.

KÜ Kunderi 30 II maja remondifond jääk seisuga 31.12.2012 oli 3 675 eurot. Aruande perioodil remonditasude arveid ei väljastatud ja remondifondi arvelt kulutusi ei tehtud.

KÜ Kunderi 30 II maja remondifondi jääk seisuga 31.12.2013 oli 3 675 eurot.

"Hoovid korda" fond seisuga 31.12.2012 oli 1 014 eurot. Kulutused fondist ei olnud.

"Hoovi korda" fondi jääk seisuga 31.12.2013 oli 1 014 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 112	3 111
Heakorratasud	2 377	2 301
autovärava remonditasud	197	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 050	5 169
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 736	10 581

Hooldustasudena on kajastatud järgmised 2013. aastal kogutud tasud eurodes:

- hooldustasud 1903
- tasud raamatupidamisteenuse katteks 1197
- autovärava haldustasud naaberühistule 12.

Remonditasudena on kajastatud:

- I maja pangalaenuade põhiosade tagastamine summas 3674
- laenuintresside tasumine summas 807
- I maja remonditasude arvelt tehtud kulutused summas 569

Remonditasudena tehtud kulutused on välja toodud Lisas nr 6.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Traavid, viivised ja hüvitised	28	49
Kokku muud tulud	28	49

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	4 243	3 755
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 243	3 755

Aruande perioodil tehti kulutusi remondifondist summas 569 eurot. Otseste kuludena on kajastatud remonditasude arvelt 2013. aastal tagastatud laenuade põhisad summas 3 674 eurot. Samad summad on kajastatud ka vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele perioodi tuluna Lisa nr 7.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Hoolduskulu	999	685
Raamatupidamisteenus	1 197	1 196
Pangateenused	0	13
Kindlustus	508	515
Heakord	2 377	2 301
Autovärava remondikulud	417	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 498	4 710

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2013
Netokulu kommunaalteenuste vahendamisest	5
Kokku muud kulud	5

Kommunaalteenuseid vahendati aruande perioodil järgmiselt:

Teenus	ostu summa	liikmetele jagatud summa
prügivedu	881,95	882,04
üldelekter	106,14	101,82
vesi ja kanalisatsioon	2919,99	2918,78

Netokulu kommunaalteenuste vahendamisest 5,44 eurot.

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulu	1	21
Intressikulu laenudelt	-807	-1 414
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-806	-1 393

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Raamatupidamiskohustuslane ei ole KÜ juhatuse liikmetele arvestanud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

Korteriühistu Kunderi 30 (registrikood: 80174027) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADI KÕIV	Juhatuseliige	14.08.2014
OTT SAAME	Juhatuseliige	27.03.2015
TIINA PUKK	Juhatuseliige	28.03.2015
ENEKO NIKIFOROV	Juhatuseliige	29.03.2015
LEHO LUKAS	Juhatuseliige	24.06.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5070111
E-posti aadress	info@kadrikese-haldus.ee
E-posti aadress	olavi.moller@emt.ee