

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Kunderi 30

registrikood: 80174027

tänava nimi ja maja number: J. Kunderi tn 30

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10121

telefon: +372 6484220

e-posti aadress: info@kadriese-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	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2015–31.12.2015 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 2015. aastal rutiinne ühistu majandamine.

Juhtimine

2015. aastal toimus 1 üldkoosolek ning 1 korduskoosolek, lisaks mitmeid juhatuse töökoosolekuid ühistu üksikküsimuste lahendamiseks.

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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 852	13 039	2
Nõuded ja ettemaksed	5 816	6 881	3
Kokku käibevara	22 668	19 920	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	23 339	27 329	3
Kokku põhivara	23 339	27 329	
Kokku varad	46 007	47 249	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 969	3 849	4
Võlad ja ettemaksed	644	528	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 029	9 784	6
Kokku lühiajalised kohustused	16 642	14 161	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	23 339	27 329	4
Kokku pikaajalised kohustused	23 339	27 329	
Kokku kohustused	39 981	41 490	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 759	4 313	
Aruandeaasta tulem	267	1 446	
Kokku netovara	6 026	5 759	
Kokku kohustused ja netovara	46 007	47 249	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 955	15 071	7
Muud tulud	29	83	8
Kokku tulud	10 984	15 154	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 870	-8 411	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 282	-4 585	10
Muud kulud	-3	-18	12
Kokku kulud	-10 155	-13 014	
Põhitegevuse tulem	829	2 140	
Muud finantstulud ja -kulud	-562	-694	13
Aruandeaasta tulem	267	1 446	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	829	2 140	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 065	-1 014	3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 481	749	4,5,6
Makstud intressid	-563	-695	13
Kokku rahavood põhitegevusest	3 812	1 180	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	1	
Kokku rahavood	3 813	1 181	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 039	11 858	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 813	1 181	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 852	13 039	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	4 313	4 313
Aruandeaasta tulem	1 446	1 446
31.12.2014	5 759	5 759
Aruandeaasta tulem	267	267
31.12.2015	6 026	6 026

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kunderi 30 KÜ 2015. 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 31.12.2015.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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	10 461	6 648
Tähtajalised hoiused	6 391	6 391
Kokku raha	16 852	13 039

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 445	1 445	
Ostjatelt laekumata arved	1 445	1 445	
Muud nõuded	27 308	3 969	23 339
Laenunõuded	27 308	3 969	23 339
Ettemaksed	402	402	
Tulevaste perioodide kulud	402	402	
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 155	5 816	23 339

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 584	2 584	
Ostjatelt laekumata arved	2 584	2 584	
Muud nõuded	31 178	3 849	27 329
Laenunõuded	31 178	3 849	27 329
Ettemaksed	448	448	
Tulevaste perioodide kulud	402	402	
Muud makstud ettemaksed	46	46	
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 210	6 881	27 329

Nõuded ostjate vastu on nõuded korteriühistu liikmetele, s.h. arved detsembrikuu teenuste eest, mille tasumistähtajad on jaanuaris 2016.

Muud nõuded on tulevaste perioodide kulud, mis on aruande perioodil tasutud 2016. aasta kindlustuskulu.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Danske pangast	15 965	3 085	12 880	0	1,684	EUR	15.11.2020
Laen Danske pangast	11 343	884	4 646	5 813	1,547	EUR	16.07.2027.
Pikaajalised laenud kokku	27 308	3 969	17 526	5 813			
Laenukohustused kokku	27 308	3 969	17 526	5 813			

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Danske pangast	18 992	3 014	15 978	0	1,684	EUR	15.11.2020
Laen Danske pangast	12 186	835	4 514	6 837	1,547	EUR	16.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	31 178	3 849	20 492	6 837			
Laenukohustused kokku	31 178	3 849	20 492	6 837			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	644	644
Kokku võlad ja ettemaksed	644	644

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	528	528
Kokku võlad ja ettemaksed	528	528

Võlg tarnijatele on igakuised kommunaalmaksude arved, millede maksmistähtajad on jaanuaris 2016. Kõik arved on tasutud tähtaegselt 2016.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu I maja	4 299	9 834	-8 663	5 470
Tulevaste perioodide tulu II maja	3 675			3 675
Hoovi Korda fond	1 014	68	-443	639
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 988	9 902	-9 106	9 784
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 988	9 902	-9 106	9 784
	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu I maja	5 470	6 679	-4 433	7 716
Tulevaste perioodide tulu II maja	3 675	0	0	3 675
Hoovi Korda fond	639	0	0	639
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 784	6 679	-4 433	12 030
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 784	6 679	-4 433	12 030

KÜ Kunderi 30 I maja remondifondi jääk seisuga 31.12.2014 oli 5 470 eurot, aruande aastal väljatati remonditasude arveid summas 6 679 eurot.

Kogutud remonditasude arvelt tagastati laenude põhiosasid summas 3 870 eurot, laenuintresse 563 eurot, kulutusi ei tehtud.

Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastavad summad kajastatud ka perioodi tuluna.

KÜ Kunderi 30 I maja remondifondi jääk seisuga 31.12.2015 oli 7 716 eurot.

KÜ Kunderi 30 II maja remondifond jääk seisuga 31.12.2014 oli 3 675 eurot. Aruande perioodil remonditasude arveid ei väljastatud ja remondifondi arvelt kulutusi ei tehtud.

KÜ Kunderi 30 II maja remondifondi jääk seisuga 31.12.2015 oli 3 675 eurot.

"Hoovid korda" fond seisuga 31.12.2014 oli 639 eurot. Kulutused fondist ei tehtud.

"Hoovi korda" fondi jääk seisuga 31.12.2015 oli 639 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 100	3 100
Heakorrasud	2 807	2 761
autovärava remondi- ja hooldustasud	615	104
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 433	9 106
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 955	15 071

Hooldustasudena on kajastatud järgmised 2015. aastal kogutud tasud eurodes:

- hooldustasud 1903
- tasud raamatupidamisteenuse katteks 1197

Remonditasudena on kajastatud:

- I maja pangalaenude põhiosade tagastamine summas 3870
- laenuintresside tasumine summas 563

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	27	83
Netotulu kommunaalteenuste vahendamisest	2	0
Kokku muud tulud	29	83

Kommunaalteenuseid vahendati aruande perioodil järgmiselt:

Teenus	ostu summa	liikmetele jagatud summa
prügivedu	971,43	971,41
üldelekter	173,84	175,50
vesi ja kanalisatsioon	3006,04	3006,07
Netokulu kommunaalteenuste vahendamisest 1,67 eurot.		

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	3 870	8 411
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 870	8 411

Aruande aastal tagastati I maja remonditasude arvelt laenude põhiosad summas 3 870 eurot. Samad summad on kajastatud ka vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele perioodi tuluna Lisa nr 7.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Hoolduskulu	197	330
Raamatupidamisteenus	1 196	1 196
Kindlustus	508	508
Heakord	3 082	2 530
Autovärava remondikulud	1 292	21
Riigilõiv	7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 282	4 585

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	3	0
Netokulu kommunaalteenuste vahendamisest	0	18
Kokku muud kulud	3	18

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulu	1	1
Intressikulu laenudelt	-563	-695
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-562	-694

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
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: 01.07.2016

Korteriühistu Kunderi 30 (registrikood: 80174027) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KADI KÕIV	Juhatuse liige	13.10.2016
OTT SAAME	Juhatuse liige	13.10.2016
LEHO LUKAS	Juhatuse liige	13.10.2016
ENEKO NIKIFOROV	Juhatuse liige	13.10.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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