

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Kunderi 14

registrikood: 80013597

tänavatalu nimi, J. Kunderi tn 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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	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	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Kommunaalmaksete vahendamine	15
Aruande allkirjad	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 01.01.2016-31.12.2016.a

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 678	2 782	2
Nõuded ja ettemaksed	6 472	6 195	3
Kokku käibevarad	9 150	8 977	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	11 714	14 477	3
Kokku põhivarad	11 714	14 477	
Kokku varad	20 864	23 454	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 764	2 650	5
Võlad ja ettemaksed	6 395	3 974	4,6,7,8
Kokku lühiajalised kohustised	9 159	6 624	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	11 714	14 477	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7	1 734	9
Kokku pikaajalised kohustised	11 721	16 211	
Kokku kohustised	20 880	22 835	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 269	2 269	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 649	-1 853	
Aruandeaasta tulem	-636	203	
Kokku netovara	-16	619	
Kokku kohustised ja netovara	20 864	23 454	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	11 068	7 083
Annetused ja toetused	128	120
Muud tulud	2 367	2 631
Kokku tulud	13 563	9 834
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 799	-1 960
Mitmesugused tegevuskulud	-4 692	-2 843
Tööjõukulud	-4 038	-3 962
Muud kulud	-11	-102
Kokku kulud	-13 540	-8 867
Põhitegevuse tulem	23	967
Muud finantstulud ja -kulud	-659	-764
Aruandeaasta tulem	-636	203

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	32 516	32 898
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	2 533	3 218
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-27 873	-28 429
Väljamaksed töötajatele	-3 971	-3 782
Makstud intressid	-659	-764
Kokku rahavood põhitegevusest	2 546	3 141
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 650	-2 545
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 650	-2 545
Kokku rahavood	-104	596
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 782	2 186
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-104	596
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 678	2 782

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 269	-1 852	417
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	2 269	-1 852	417
Aruandeaasta tulem		203	203
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2015	2 269	-1 650	619
Aruandeaasta tulem		-636	-636
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2016	2 269	-2 285	-16

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kunderi 14 2016.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 Toimikonna 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 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.

Finantskohustised

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank	2 678	2 782
Kokku raha	2 678	2 782

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	237	237	
Ostjatelt laekumata arved	237	237	
Muud nõuded	14 478	2 764	11 714
Laenunõuded	14 478	2 764	11 714
Jooksvad nõuded liikmete vastu	3 471	3 471	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 186	6 472	11 714

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	212	212	
Ostjatelt laekumata arved	212	212	
Muud nõuded	17 127	2 650	14 477
Laenunõuded	17 127	2 650	14 477
Ettemaksed	90	90	
Muud makstud ettemaksed	90	90	
Jooksvad nõuded liikmete vastu	3 243	3 243	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 672	6 195	14 477

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	90		90
Sotsiaalmaks	152		152
Töötuskindlustusmaksed	11		11
Ettemaksukonto jääk		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	253		253

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
11-070863-JI	14 478	2 764	11 714		4,07	EUR	30.10.2021
Pikaajalised laenud kokku	14 478	2 764	11 714				
Laenukohustised kokku	14 478	2 764	11 714				
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
11-070863-JI	17 127	2 650	14 477		4,07	EUR	30.10.2021
Pikaajalised laenud kokku	17 127	2 650	14 477				
Laenukohustised kokku	17 127	2 650	14 477				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 851	5 851
Võlad töövõtjatele	291	291
Maksuvõlad	253	253
Kokku võlad ja ettemaksed	6 395	6 395
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 419	3 419
Võlad töövõtjatele	302	302
Maksuvõlad	253	253
Kokku võlad ja ettemaksed	3 974	3 974

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Alexela Energia AS	231	154
Eesti Gaas AS	147	143
Tallinna Küte AS	0	2 432
Tarkvaralabor OÜ	40	40
Eesti Keskkonnateenused AS	9	10
Eesti Energia	344	291
Tallinna Vesi AS	303	299
Tallinna Jäätmekekeskus	38	46
Ragn Sells AS	3	2
Elisa Eesti AS	1	2
EAS Utilitas Tallinn	2 820	0
Eesti Soojusprojekt OÜ	1 853	0
Eesti Korteriühistute Liit	62	0
Kokku võlad tarnijatele	5 851	3 419

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Puhkusereserv	102	113
Töötasude kohustus	189	189
Kokku võlad töövõtjatele	291	302

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	381	5 750	-1 088	5 043
Laenu teenundamine			-3 309	-3 309
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	381	5 750	-4 397	1 734
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	381	5 750	-4 397	1 734

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 734	5 750	-4 477	3 007
Laenu teenindamine			-2 650	-2 650
Laenu intresside katteks			-350	-350
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 734	5 750	-7 477	7
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 734	5 750	-7 477	7

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 782	3 857
Haldustasud	549	575
Raamatupidamistasud	480	480
Täiendavad maksed , gaasilõõri puhastuseks	1 108	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 476	1 088
Laenu intresside katteks	350	764
Kindlustusmakseteks	323	319
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 068	7 083

Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2016	2015
Tallinna Linnavaraamet-KÜ koolitustoetus	128	120
Kokku annetused ja toetused	128	120

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	15	9
Parkimistasud	959	682
EE Tehnovõrgu ja -rajatise taslumise tasu	187	186
Elisa Eesti AS leping TAL538	1 200	1 200
Tulu komunaalteenuste vahendamisest	0	0
Kindlustus kahjude hüvitus	0	554
Eesti Post AS	6	0
Kokku muud tulud	2 367	2 631

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2016	2015
Fassaad	3 242	0
Elektritööd	0	456
Uks	0	829
Kindlustus	323	343
Fonosüsteem	66	0
Ventilatsioon	60	0
Küttesüsteem ja soojasõlm	112	0
Tsirkulatsioonipumba vahetus	996	0
Omanikujärelvalve	0	150
Survepesur K4 Basic	0	182
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 799	1 960

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Hoolduskulud	3 313	1 542
Raamatupidamisteenus	486	480
Halduskulud, sidekulud, arvutitarvikud,	525	517
EKÜL liikmemaks	92	84
Pangateenus	19	17
Koolituskulud	195	203
Juristiteenused	62	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 692	2 843

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	3 024	2 921
Sotsiaalmaksud	1 026	988
Puhkusereserv	-12	53
Kokku tööjõukulud	4 038	3 962
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Isikliku telefoni kasutamise hüvitus ja elektroonilise andmesideteenus, juhatuse liikmele	465	507

Lisa

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2016 aastal	Kulutatud 2016 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	5 556,89	5 557,41	- 0,52	-
Vesi ja kanal	-	3 348,53	3 348,60	- 0,07	-
Küte	-	9 780,43	9 780,14	0,29	-
Prügivedu	-	651,66	651,75	- 0,09	-
Gaas	-	1 479,00	1 489,59	- 10,59	-
Kokku	-	20 816,51	20 827,49	- 10,98	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2015 aastal	Kulutatud 2015 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	5 370,85	5 456,48	- 85,63	-
Vesi ja kanal	-	3 288,52	3 288,36	0,16	-
Küte	-	10 661,36	10 661,24	0,12	-
Prügivedu	-	690,98	690,79	0,19	-
Gaas	-	1 804,14	1 820,75	- 16,61	-
Kokku	-	21 815,85	21 917,62	- 101,77	-

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: 06.07.2017

Korteriühistu Kunderi 14 (registrikood: 80013597) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA MÕTUSTE	Juhatuse liige	06.07.2017
ENE-LY ULJAS	Juhatuse liige	06.07.2017
JELENA MIROŠNIKOVA	Juhatuse liige	06.07.2017

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