

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, J. Kunderi tn 14 korteriühistu

registrikood: 80013597

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 01.01.2017-31.12.2017a

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 650	2 678	2
Nõuded ja ettemaksed	6 658	6 472	3
Kokku käibevarad	8 308	9 150	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 833	11 714	3
Kokku põhivarad	8 833	11 714	
Kokku varad	17 141	20 864	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 880	2 764	5
Võlad ja ettemaksed	4 251	6 395	4,6,7
Kokku lühiajalised kohustised	7 131	9 159	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 833	11 714	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	598	7	9
Kokku pikaajalised kohustised	9 431	11 721	
Kokku kohustised	16 562	20 880	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 269	2 269	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 285	-1 649	
Aruandeaasta tulem	595	-636	
Kokku netovara	579	-16	
Kokku kohustised ja netovara	17 141	20 864	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	8 693	11 068
Annetused ja toetused	125	128
Muud tulud	2 473	2 367
Kokku tulud	11 291	13 563
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 824	-4 799
Mitmesugused tegevuskulud	-3 362	-4 692
Tööjõukulud	-3 852	-4 038
Muud kulud	-112	-11
Kokku kulud	-10 150	-13 540
Põhitegevuse tulem	1 141	23
Muud finantstulud ja -kulud	-546	-659
Aruandeaasta tulem	595	-636

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	33 393	32 516
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	2 704	2 533
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-29 881	-27 873
Väljamaksed töötajatele	-3 934	-3 971
Makstud intressid	-546	-659
Kokku rahavood põhitegevusest	1 736	2 546
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 764	-2 650
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 764	-2 650
Kokku rahavood	-1 028	-104
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 678	2 782
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 028	-104
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 650	2 678

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		595	595
31.12.2017	2 269	-1 690	579

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kunderi 14 2017.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 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.

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)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	1 650	2 678
Kokku raha	1 650	2 678

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	227	227	
Ostjatelt laekumata arved	227	227	
Muud nõuded	11 713	2 880	8 833
Laenunõuded	11 713	2 880	8 833
Jooksvad nõuded liikmete vastu	3 551	3 551	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 491	6 658	8 833

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud 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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	89	90
Sotsiaalmaks	150	152
Kohustuslik kogumispension	3	
Töötuskindlustusmaksed	11	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	253	253

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
11-070863-JI	11 713	2 880	8 833		4,07	EUR	30.10.2021
Pikaajalised laenud kokku	11 713	2 880	8 833				
Laenukohustised kokku	11 713	2 880	8 833				
	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				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 789	3 789
Võlad töövõtjatele	209	209
Maksuvõlad	253	253
Kokku võlad ja ettemaksed	4 251	4 251
	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

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Alexela Energia AS	200	231
Eesti Gaas AS	184	147
Tallinna Küte AS	0	0
Tarkvaralabor OÜ	40	40
Eesti Keskkonnateenused AS	9	9
Eesti Energia	307	344
Tallinna Vesi AS	301	303
Tallinna Jäätmekekus	0	38
Ragn Sells AS	50	3
Elisa Eesti AS	1	1
EAS Utilitas Tallinn	2 697	2 820
Eesti Soojusprojekt OÜ	0	1 853
Eesti Korteriühistute Liit	0	62
Kokku võlad tarnijatele	3 789	5 851

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Puhkusereserv	47	102
Töötasude kohustus	162	189
Kokku võlad töövõtjatele	209	291

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7	6 401	-2 500	3 908
Laenu teenindamine			-2 764	-2 764
Laenu intresside katteks			-546	-546
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7	6 401	-5 810	598
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7	6 401	-5 810	598

50,02 Tera AS Välisvalgusti defekteerimine ja lahtiühendamine
 350,56 Tera AS Välusavalgusti asendamine, kaabeldus, uued skeemid
 710,40 Kaeveabi OÜ Kanalikaevu siseremont ja vajumise likvideerimine
 1389,00 Eesti Soojusprojekt OÜ, projekti III osa
 Kokku remondifondi kasutus 2500,58

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 769	3 782
Haldustasud	595	549
Raamatupidamistasud	480	480
Täiendavad maksed , gaasilõõri puhastuseks ja kontrolliks	480	1 108
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 500	4 476
Laenu intresside katteks	546	350
Kindlustusmakseteks	323	323
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 693	11 068

Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2017	2016
Tallinna Linnavaraamet-KÜ koolitustoetus	125	128
Kokku annetused ja toetused	125	128

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	5	15
Parkimistasud	1 080	959
EE Tehnovõrgu ja -rajatise taslumise tasu	188	187
Elisa Eesti AS leping TAL538	1 200	1 200
Eesti Post AS	0	6
Kokku muud tulud	2 473	2 367

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Fassaad	0	3 242
Elektritööd	401	0
Kamalisatsioonikaev	710	0
Kindlustus	323	323
Fonosüsteem	0	66
Ventilatsioon	0	60
Küttesüsteem ja soojasõlm	1 390	112
Tsirkulatsioonipumba vahetus	0	996
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 824	4 799

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Hoolduskulud	2 224	3 313
Raamatupidamisteenus	486	486
Halduskulud, sidekulud, arvutitarvikud,	511	525
EKÜL liikmemaks	0	92
Pangateenus	16	19
Koolituskulud	125	195
Juristiteenused	0	62
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 362	4 692

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	2 920	3 024
Sotsiaalmaksud	986	1 026
Puhkusereserv	-54	-12
Kokku tööjõukulud	3 852	4 038
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Isikliku telefoni kasutamise hüvitus ja elektroonilise andmesideteenus, juhatuse liikmele	511	465

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2017 aastal	Kulutatud 2017 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	5 759,35	5 759,24	0,11	-
Vesi ja kanal	-	3 616,39	3 616,37	0,02	-
Küte	-	9 541,67	9 654,16	- 112,49	-
Prügivedu	-	730,61	730,68	- 0,07	-
Gaas	-	1 871,76	1 871,61	0,15	-
Kokku	-	21 519,78	21 632,06	- 112,28	-

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: 04.06.2018

Tallinn, Kesklinna linnaosa, J. Kunderi tn 14 korteriühistu (registrikood: 80013597) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA MÕTUSTE	Juhatuse liige	04.06.2018
ENE-LY ULJAS	Juhatuse liige	04.06.2018
JELENA MIROŠNIKOVA	Juhatuse liige	04.06.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	11291	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6484381
Mobiiltelefon	+372 5178534
E-posti aadress	kunderi14@gmail.com