

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, 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	9
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	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Kommunaalmaksete vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	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 01.01.2018-31.12.2018 a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 334	1 650	2
Nõuded ja ettemaksed	7 604	6 658	3
Kokku käibevarad	13 938	8 308	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	5 832	8 833	3
Kokku põhivarad	5 832	8 833	
Kokku varad	19 770	17 141	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 001	2 880	5
Võlad ja ettemaksed	4 932	4 251	6
Kokku lühiajalised kohustised	7 933	7 131	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 832	8 833	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 429	598	
Kokku pikaajalised kohustised	10 261	9 431	
Kokku kohustised	18 194	16 562	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 269	2 269	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 690	-2 285	
Aruandeaasta tulem	997	595	
Kokku netovara	1 576	579	
Kokku kohustised ja netovara	19 770	17 141	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 851	8 693	10
Annetused ja toetused	342	125	11
Muud tulud	2 527	2 473	12
Kokku tulud	8 720	11 291	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-583	-2 824	13
Mitmesugused tegevuskulud	-2 688	-3 362	14
Tööjõukulud	-3 917	-3 852	15
Muud kulud	-106	-112	
Kokku kulud	-7 294	-10 150	
Põhitegevuse tulem	1 426	1 141	
Intressikulud	-429	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-546	
Aruandeaasta tulem	997	595	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	33 859	33 393	
Laekunud annetused ja toetused	342	0	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	2 724	2 704	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-25 029	-29 881	
Väljamaksed töötajatele	-3 903	-3 934	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 993	2 282	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 880	-2 764	
Makstud intressid	-429	-546	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 309	-3 310	
Kokku rahavood	4 684	-1 028	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 650	2 678	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 684	-1 028	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 334	1 650	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 269	-2 285	-16
Aruandeaasta tulem		595	595
31.12.2017	2 269	-1 690	579
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	2 269	-1 690	579
Aruandeaasta tulem		997	997
31.12.2018	2 269	-693	1 576

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kunderi 14 (edaspidi korteriühistu) 2018.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist ja mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Bilansi koostamisel on lähtutud raamatupidamise seaduse lisas 1 toodud bilansiskeemist, täpsustatud olemasolevate kirjade nimetusi. Bilansikirjed, mis ei ole asjakohased korteriühistu finantsseisundi kajastamiseks, ei esitata. Korteriühistu kui mittetulundusühistu bilansis kajastatakse "omakapital" asemel "netovara", mis koosneb järgmistest kirjetest: "Eelmiste perioodide tulem" ja "Aruandeaasta tulem".

Tulemiaruarande koostamisel on lähtutud RTJ 14-s mittetulundusühingutele ette nähtud skeemist, mille kirjade nimetusi on tegevusest lähtuvalt täpsustatud (liikmetelt saadud tasud, annetused ja muud tulud).

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Korteriühistu on koostanud täismahus raamatupidamise aastaaruande.

Korteriühistu arvestus- ja esitlusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse nii bilansis kui rahavoogude aruande arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõute hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi. Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi.

Finantskohustised

Elamu remondiks võeti 2012 aastal pikaajaline laen.

Elamu remonti (parendusi) põhivara bilansis arvele ei ole võetud, lähtutud on asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ning korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Varade ja kohustusete jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud juhendist RTJ 2, seega:

- 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 intressidetea. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes.

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 summad tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	6 334	1 650
Kokku raha	6 334	1 650

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	267	267	
Ostjatelt laekumata arved	267	267	
Muud nõuded	8 833	3 001	5 832
Laenunõuded	8 833	3 001	5 832
Jooksvad nõuded liikmete vastu	4 336	4 336	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 436	7 604	5 832

	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	96	89
Sotsiaalmaks	163	150
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	11	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	273	253

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 11-070863-JI	8 833	3 001	5 832		4,07	EUR	30.10.2021
Pikaajalised laenud kokku	8 833	3 001	5 832				
Laenukohustised kokku	8 833	3 001	5 832				

	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				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 423	4 423
Võlad töövõtjatele	203	203
Maksuvõlad	273	273
Muud võlad	33	33
Kokku võlad ja ettemaksed	4 932	4 932

	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

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Alexela Energia AS	374	200
Eesti Gaas AS	223	184
Tarkvaralabor OÜ	40	40
Eesti Keskkonnateenused AS	9	9
Eesti Energia	332	307
Tallinna Vesi AS	349	301
Ragn Sells AS	51	50
Elisa Eesti AS	3	1
EAS Utilitas Tallinn	3 042	2 697
Kokku võlad tarnijatele	4 423	3 789

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	203	162
Puhkusetasude kohustis	0	47
Muud kohustused töövõtjatele	33	0
Kokku võlad töövõtjatele	236	209

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	598	7 377	-238	7 737
Laenu teenindamine			-2 880	-2 880
Laenu intressid			-429	-429
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	598	7 377	-3 547	4 428
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	598	7 377	-3 547	4 428

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 906	3 769
Haldustasud	453	595
Raamatupidamistasud	480	480
Täiendavad maksed , gaasilõõri puhastuseks ja kontrolliks	0	480
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	238	2 500
Laenu intresside katteks	429	546
Kindlustusmakseteks	345	323
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 851	8 693

Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2018	2017
Tallinna Linnavaaramet - KÜ koolitustoetus	130	125
Tallinna Linnavaaramet - Roheline õu	212	0
Kokku annetused ja toetused	342	125

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	3	5
Parkimistasud	1 136	1 080
EE Tehnovõrgu ja -rajatise taslumise tasu	188	188
Elisa Eesti AS leping TAL538	1 200	1 200
Kokku muud tulud	2 527	2 473

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	238	0
Elektritööd	0	401
Kamalisatsioonikaev	0	710
Kindlustus	345	323
Küttesüsteem ja soojasõlm	0	1 390
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	583	2 824

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Hoolduskulud	1 426	2 224
Raamatupidamisteenus	480	486
Halduskulud, sidekulud, arvutitarvikud,	583	511
Pangateenus	14	16
Koolituskulud	185	125
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 688	3 362

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 937	2 920
Sotsiaalmaksud	993	986
Puhkusereserv	0	-54
Kokku tööjõukulud	3 930	3 852
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	5
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		

	2018	2017
Isikliku telefoni kasutamise hüvitus ja elektroonilise andmesideteenus, juhatuse liikmele	454	511

Kommunaalmaksete vahe: Kunderi 14 KÜ, 01.01.2018-31.12.2018

(eurodes)

Konto nr	Nimetus	Tulud	Konto nr	Nimetus	Kulud	Tulem
3100	Kommunaalmaksete tulud	22319.07	4100	Kommunaalkulud	22425.65	-106.58
01	Elekter	6148.63	01	Elekter	6148.09	0.54
02	Vesi	3604.09	02	Vesi	3603.95	0.14
03	Gaas	2001.55	03	Gaas	2001.05	0.50
04	Prügivedu	763.87	04	Prügivedu	763.75	0.12
05	Küte	9800.93	05	Küte	9908.81	-107.88

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kunderi 14-1	1302 EUR
Kunderi 14-2	1479 EUR
Kunderi 14-3	1750 EUR
Kunderi 14-4	1646 EUR
Kunderi 14-5	1816 EUR
Kunderi 14-6	2909 EUR
Kunderi 14-7	2357 EUR
Kunderi 14-8	1373 EUR
Kunderi 14-9	1552 EUR
Kunderi 14-10	1723 EUR
Kunderi 14-11	1800 EUR
Kunderi 14-12	1497 EUR
Kunderi 14-13	1574 EUR
Kunderi 14-14	1725 EUR
Kunderi 14-15	1620 EUR
Kunderi 14-16	1847 EUR
Kunderi 14-17	1333 EUR
Kunderi 14-18	1535 EUR
Kunderi 14-19	2269 EUR
Kunderi 14-20	1533 EUR
Kokku:	34640 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.10.2019

Tallinn, J. Kunderi tn 14 korteriühistu (registrikood: 80013597) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA MÕTUSTE	Juhatuse liige	10.10.2019
JELENA MIROŠNIKOVA	Juhatuse liige	10.10.2019
ENE-LY ULJAS	Juhatuse liige	10.10.2019

Sidevahendid

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