

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, J. Kunderi tn 30 korteriühistu

registrikood: 80174027

telefon: +372 5070111

e-posti aadress: kadi.koiv@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2018-31.12.2018 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

Aruande aastal tagastati laenu summas 4122 eurot. Remonditöid ei teostatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 056	18 209	2
Nõuded ja ettemaksed	6 392	6 170	3
Kokku käibevarad	26 448	24 379	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	10 982	15 175	3
Kokku põhivarad	10 982	15 175	
Kokku varad	37 430	39 554	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 180	4 109	4
Võlad ja ettemaksed	578	711	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 586	11 030	6
Kokku lühiajalised kohustised	17 344	15 850	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 982	15 175	4
Kokku pikaajalised kohustised	10 982	15 175	
Kokku kohustised	28 326	31 025	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 529	7 461	
Aruandeaasta tulem	575	1 068	
Kokku netovara	9 104	8 529	
Kokku kohustised ja netovara	37 430	39 554	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 353	11 325	7
Muud tulud	43	64	8
Kokku tulud	12 396	11 389	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 122	-4 054	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 452	-5 946	10
Muud kulud	-2	0	
Kokku kulud	-11 576	-10 000	
Põhitegevuse tulem	820	1 389	
Muud finantstulud ja -kulud	-245	-321	
Aruandeaasta tulem	575	1 068	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	820	1 389
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-222	-643
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 494	1 521
Makstud intressid	-246	-322
Kokku rahavood põhitegevusest	1 846	1 945
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	1
Kokku rahavood	1 847	1 946
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 209	16 263
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 847	1 946
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 056	18 209

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	7 461	7 461
Aruandeaasta tulem	1 068	1 068
31.12.2017	8 529	8 529
Aruandeaasta tulem	575	575
31.12.2018	9 104	9 104

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kunderi 30 KÜ 2018.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna 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 31.12.2018.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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	20 056	18 209
Kokku raha	20 056	18 209

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 820	1 820	
Ostjatelt laekumata arved	1 820	1 820	
Muud nõuded	15 162	4 180	10 982
Laenunõuded	15 162	4 180	10 982
Ettemaksed	392	392	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 374	6 392	10 982
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 669	1 669	
Ostjatelt laekumata arved	1 669	1 669	
Muud nõuded	19 284	4 109	15 175
Laenunõuded	19 284	4 109	15 175
Ettemaksed	392	392	
Tulevaste perioodide kulud	392	392	
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 345	6 170	15 175

Nõuded ostjate vastu on nõuded korteriühistu liikmetele, s.h. arved detsembrikuu teenuste eest, mille tasumistähtajad on jaanuaris 2019.

Muud nõuded on tulevaste perioodide kulud, mis on aruande perioodil tasutud 2019. aasta kindlustuskulu.

Lisa 4 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 Danske pangast	6 536	3 245	3 291		1,409	EUR	15.11.2020
Laen Danske pangast	8 626	935	7 691		1,329	EUR	16.07.2020
Pikaajalised laenud kokku	15 162	4 180	10 982				
Laenukohustised kokku	15 162	4 180	10 982				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Danske pangast	9 735	3 188	6 547		1,409	EUR	15.11.2020
Laen Danske pangast	9 549	921	8 628		1,329	EUR	16.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	19 284	4 109	15 175				
Laenukohustised kokku	19 284	4 109	15 175				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	554	554
Saadud ettemaksed	24	24
Kokku võlad ja ettemaksed	578	578

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	687	687
Saadud ettemaksed	24	24
Kokku võlad ja ettemaksed	711	711

Võlg tarnijatele on igakuised kommunaalmaksude arved, millede maksmistähtajad on jaanuaris 2019. Kõik arved on tasutud tähtaegselt 2019.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu I maja	8 137	5 018	-4 376	8 779
Tulevaste perioodide tulu II maja	908	704	0	1 612
Hoovid Korda fond	639	0	0	639
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 684	5 722	-4 376	11 030
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 684	5 722	-4 376	11 030
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu I maja	8 779	5 220	-4 368	9 631
Tulevaste perioodide tulu II maja	1 612	704	0	2 316
Hoovid Korda fond	639	0	0	639
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 030	5 924	-4 368	12 586
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 030	5 924	-4 368	12 586

KÜ Kunderi 30 I maja remondifondi jääk seisuga 31.12.2017 oli 8 779 eurot, aruande aastal väljastati remonditasude arveid summas 5 220 eurot. Kogutud remonditasude arvelt tagastati laenude põhiosasid summas 4 122 eurot, laenuintresse 246 eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastavad summad kajastatud ka perioodi tuluna.

KÜ Kunderi 30 I maja remondifondi jääk seisuga 31.12.2018 oli 9 631 eurot.

KÜ Kunderi 30 II maja remondifond jääk seisuga 31.12.2017 oli 1 612 eurot. Aruande perioodil väljastati remonditasude arveid summas 704 eurot ja remondifondi arvelt kulutusi ei tehtud.

KÜ Kunderi 30 II maja remondifondi jääk seisuga 31.12.2018 oli 2 316 eurot.

"Hoovid korda" fond seisuga 31.12.2017 oli 639 eurot. Kulutusi fondist ei tehtud.

"Hoovi korda" fondi jääk seisuga 31.12.2018 oli 639 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 100	3 100
Heakorratasud	4 800	3 684
Autovärava remondi- ja hooldustasud	85	165
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 368	4 376
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 353	11 325

Hooldustasudena on kajastatud järgmised 2018. aastal kogutud tasud eurodes:

- hooldustasud 1903
- tasud raamatupidamisteenuse katteks 1197

Remonditasudena on kajastatud:

- I maja pangalaenuade põhiosade tagastamine summas 4122
- laenuintresside tasumine summas 246

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	41	41
Netotulu kommunaalteenuste vahendamisest	2	23
Kokku muud tulud	43	64

Kommunaalteenuseid vahendati aruande perioodil järgmiselt:

Teenus	ostu summa	liikmetele jagatud summa
prügivedu	789,75	790,97
üldelekter	264,89	265,65
vesi ja kanalisatsioon	3120,91	3121,10
Netotulu kommunaalteenuste vahendamisest 2,17 eurot.		

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	4 122	4 054
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 122	4 054

Aruande aastal tagastati I maja remonditasude arvelt laenuade põhiosad summas 4122 eurot ning remondikulud ei tehtud. Samad summad on kajastatud ka vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele perioodi tuluna Lisa nr 7.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Hoolduskulu	871	174
Raamatupidamisteenus	1 196	1 196
Kindlustus	496	496
Heakord	4 800	3 684
Autovärava remondikulud	23	354
Riigilõiv	0	7
Pangateenustasud	66	35
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 452	5 946

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	2	0
Kokku muud kulud	2	0

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu	1	1
Intressikulu laenudelt	-246	-322
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-245	-321

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	21
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kunderi 30-1	766 EUR
Kunderi 30-2	770 EUR
Kunderi 30-3	787 EUR
Kunderi 30-4	791 EUR
Kunderi 30-5	792 EUR
Kunderi 30-6	810 EUR
Kunderi 30-7	920 EUR
Kunderi 30-7A	1611 EUR
Kunderi 30-8	844 EUR
Kunderi 30-8A	1623 EUR
Kunderi 30-9	1423 EUR
Kunderi 30/II-12	512 EUR
Kunderi 30/II-14	855 EUR
Kunderi 30/II-15	930 EUR
Kunderi 30/II-18	901 EUR
Kunderi 30/II-19	1023 EUR
Kunderi 30/II-20	517 EUR
Kunderi 30/II-21	787 EUR
Kunderi 30/II-22	964 EUR
Kokku:	17626 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.08.2019

Tallinn, J. Kunderi tn 30 korteriühistu (registrikood: 80174027) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK LAMBING	Juhatuse liige	30.11.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5070111
E-posti aadress	kadi.koiv@gmail.com