

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, 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	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
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2016-31.12.2016 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 4054 eurot. Remonditöid ei teostatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 209	16 263	2
Nõuded ja ettemaksed	6 170	5 472	3
Kokku käibevarad	24 379	21 735	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	15 175	19 284	3
Kokku põhivarad	15 175	19 284	
Kokku varad	39 554	41 019	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 109	4 054	4
Võlad ja ettemaksed	711	536	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 030	9 684	6
Kokku lühiajalised kohustised	15 850	14 274	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	15 175	19 284	4
Kokku pikaajalised kohustised	15 175	19 284	
Kokku kohustised	31 025	33 558	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 461	6 026	
Aruandeaasta tulem	1 068	1 435	
Kokku netovara	8 529	7 461	
Kokku kohustised ja netovara	39 554	41 019	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 325	14 105	7
Muud tulud	64	105	8
Kokku tulud	11 389	14 210	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 054	-7 055	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 946	-5 283	10
Muud kulud	0	-13	12
Kokku kulud	-10 000	-12 351	
Põhitegevuse tulem	1 389	1 859	
Muud finantstulud ja -kulud	-321	-424	13
Aruandeaasta tulem	1 068	1 435	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 389	1 859	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-643	344	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 521	-2 368	
Makstud intressid	-322	-426	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 945	-591	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	2	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	2	
Kokku rahavood	1 946	-589	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 263	16 852	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 946	-589	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 209	16 263	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	6 026	6 026
Aruandeaasta tulem	1 435	1 435
31.12.2016	7 461	7 461
Aruandeaasta tulem	1 068	1 068
31.12.2017	8 529	8 529

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kunderi 30 KÜ 2017.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 31.12.2017.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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	18 209	13 068
Tähtajalised hoiused	0	3 195
Kokku raha	18 209	16 263

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud 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

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 026	1 026	
Ostjatelt laekumata arved	1 026	1 026	
Muud nõuded	23 338	4 054	19 284
Laenunõuded	23 338	4 054	19 284
Ettemaksed	392	392	
Tulevaste perioodide kulud	392	392	
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 756	5 472	19 284

Nõuded ostjate vastu on nõuded korteriühistu liikmetele, s.h. arved detsembrikuu teenuste eest, mille tasumistähtjad on jaanuaris 2018.

Muud nõuded on tulevaste perioodide kulud, mis on aruande perioodil tasutud 2018. aasta kindlustuskulu.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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				

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Danske pangast	12 881	3 146	9 735		1,531	EUR	15.11.2020
Laen Danske pangast	10 457	908	9 549		1,366	EUR	16.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	23 338	4 054	19 284				
Laenukohustised kokku	23 338	4 054	19 284				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	536	536
Kokku võlad ja ettemaksed	536	536

Võlg tarnijatele on igakuised kommunaalmaksude arved, millede maksmistähtjad on jaanuaris 2018. Kõik arved on tasutud tähtaegselt 2018.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu I maja	7 716	5 018	-4 597	8 137
Tulevaste perioodide tulu II maja	3 675	117	-2 884	908
Hoovid Korda fond	639	0	0	639
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 030	5 135	-7 481	9 684
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 030	5 135	-7 481	9 684
	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

KÜ Kunderi 30 I maja remondifondi jääk seisuga 31.12.2016 oli 8 137 eurot, aruande aastal väljatati remonditasude arveid summas 5 018 eurot. Kogutud remonditasude arvelt tagastati laenude põhiosasid summas 4 054 eurot, laenuintresse 322 eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastavad summad kajastatud ka perioodi tuluna.

KÜ Kunderi 30 I maja remondifondi jääk seisuga 31.12.2017 oli 8 779 eurot.

KÜ Kunderi 30 II maja remondifond jääk seisuga 31.12.2016 oli 908 eurot. Aruande perioodil väljastati remonditasude arveid summas 704 eurot ja remondifondi arvelt kulutusi ei tehtud.

KÜ Kunderi 30 II maja remondifondi jääk seisuga 31.12.2017 oli 1 612 eurot.

"Hoovid korda" fond seisuga 31.12.2016 oli 639 eurot. Kulutused fondist ei tehtud.

"Hoovi korda" fondi jääk seisuga 31.12.2017 oli 639 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 100	3 100
Heakorratasud	3 684	3 312
autovärava remondi- ja hooldustasud	165	212
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 376	7 481
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 325	14 105

Hooldustasudena on kajastatud järgmised 2017. aastal kogutud tasud eurodes:

- hooldustasud 1903
- tasud raamatupidamisteenuse katteks 1197

Remonditasudena on kajastatud:

- I maja pangalaenude põhiosade tagastamine summas 4054
- laenuintresside tasumine summas 322

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	41	105
Netotulu kommunaalteenuste vahendamisest	23	0
Kokku muud tulud	64	105

Kommunaalteenuseid vahendati aruande perioodil järgmiselt:

Teenus	ostu summa	liikmetele jagatud summa
prügivedu	728,49	728,49
üldelekter	133,71	133,41
vesi ja kanalisatsioon	3126,45	3149,92
Netokulu kommunaalteenuste vahendamisest 23,17 eurot.		

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	4 054	7 055
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 054	7 055

Aruande aastal tagastati I maja remonditasude arvelt laenude põhiosad summas 4054 eurot ning remondikulusid ei tehtud. Samad summad on kajastatud ka vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele perioodi tuluna Lisa nr 7.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Hoolduskulu	174	36
Raamatupidamisteenus	1 196	1 196
Kindlustus	496	506
Heakord	3 684	3 312
Autovärava remondikulud	354	233
Riigilõiv	7	0
Pangateenustasud	35	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 946	5 283

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	2
Netokulu kommunaalteenuste vahendamisest	0	11
Kokku muud kulud	0	13

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulu	1	2
Intressikulu laenudelt	-322	-426
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-321	-424

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	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	734 EUR
Kunderi 30-2	735 EUR
Kunderi 30-3	720 EUR
Kunderi 30-4	774 EUR
Kunderi 30-5	769 EUR
Kunderi 30-6	736 EUR
Kunderi 30-7	880 EUR
Kunderi 30-7A	1494 EUR
Kunderi 30-8	745 EUR
Kunderi 30-8A	1539 EUR
Kunderi 30-9	1438 EUR
Kunderi 30/II-12	385 EUR
Kunderi 30/II-14	803 EUR
Kunderi 30/II-15	880 EUR
Kunderi 30/II-18	801 EUR
Kunderi 30/II-19	936 EUR
Kunderi 30/II-20	448 EUR
Kunderi 30/II-21	575 EUR
Kunderi 30/II-22	885 EUR
Kokku:	16277 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.08.2018

Tallinn, Kesklinna linnaosa, J. Kunderi tn 30 korteriühistu (registrikood: 80174027) 01.01.2017 - 31.12.2017 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