

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, F. R. Kreutzwaldi tn 20a, 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	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Annetused ja toetused	13
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
Korteriomandite majandamiskulud	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 01.01.2020-31.12.2020 a.

Remondifondist kasutati 2020 aastal:

30.04.2020	854	Tera AS	Elektritööd	72,41
31.05.2020	1024	Tera AS	Elektritööd	38,00
16.07.2020	210	Armen Ehitus OÜ	trepikodade remont	5347,20
31.07.2020	1504	Tera AS	Elektritööd	331,04
03.08.2020	10200775	Sungate Security OÜ	väravaautomaatika detail	105,60
17.08.2020	216	Armen Ehitus OÜ	trepikodade remont	2400,00
29.08.2020	218	Armen Ehitus OÜ	trepikodade remont	6396,00
31.08.2020	2021669	Luku-Expert	Forolukustsüsteemi asendamine	23,40
31.08.2020	2021669	Luku-Expert	Forolukustsüsteemi asendamine	85,68
31.08.2020	2021669	Luku-Expert	Forolukustsüsteemi asendamine	13,50
31.08.2020	2021669	Luku-Expert	Forolukustsüsteemi asendamine	1314,45
31.08.2020	2021669	Luku-Expert	Forolukustsüsteemi asendamine	0,00
31.08.2020		Belle Industries BV OÜ	Postkastid	600,00
31.08.2020	1691	Tera AS	Elektritööd	70,51
05.09.2020	221	Armen Ehitus OÜ	tänavakivide paigaldus	604,80
21.09.2020	151152	Resavo OÜ	Tibivärv-aspaanel	1930,00
30.09.2020	2024970	Luku-Expert	Forolukustsüsteemi asendamine	77,52
30.10.2020	2028466	Luku-Expert	Forolukustsüsteemi asendamine	38,76
10.11.2020	151154	Resavo OÜ	Värava ja automaatika paigaldus	1252,00

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 867	8 814
Nõuded ja ettemaksed	4 888	7 427
Kokku käibevarad	6 755	16 241
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	0	2 705
Kokku põhivarad	0	2 705
Kokku varad	6 755	18 946
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 705	3 127
Võlad ja ettemaksed	3 840	4 076
Kokku lühiajalised kohustised	6 545	7 203
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	2 705
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 529	9 473
Kokku pikaajalised kohustised	5 529	12 178
Kokku kohustised	12 074	19 381
Netovara		
Reservkapital	2 269	2 269
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-2 704	-693
Aruandeaasta tulem	-4 884	-2 011
Kokku netovara	-5 319	-435
Kokku kohustised ja netovara	6 755	18 946

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	27 518	5 396
Annetused ja toetused	0	130
Muud tulud	2 291	2 454
Kokku tulud	29 809	7 980
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 067	-687
Mitmesugused tegevuskulud	-9 296	-5 055
Tööjõukulud	-3 787	-3 916
Muud kulud	-361	-25
Kokku kulud	-34 511	-9 683
Põhitegevuse tulem	-4 702	-1 703
Intressikulud	-182	-308
Aruandeaasta tulem	-4 884	-2 011

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	49 838	36 016
Laekunud annetused ja toetused	0	130
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	2 378	2 671
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-51 984	-29 082
Väljamaksed töötajatele	-3 870	-3 946
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 638	5 789
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 127	-3 001
Makstud intressid	-182	-308
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 309	-3 309
Kokku rahavood	-6 947	2 480
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 814	6 334
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 947	2 480
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 867	8 814

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 269	-693	1 576
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	2 269	-693	1 576
Aruandeaasta tulem		-2 011	-2 011
31.12.2019	2 269	-2 704	-435
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	2 269	-2 704	-435
Aruandeaasta tulem		-4 884	-4 884
31.12.2020	2 269	-7 588	-5 319

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kunderi 14 (edaspidi korteriühistu) 2020.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 laekuvas 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	1 867	8 814
Kokku raha	1 867	8 814

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	258	258	
Ostjatelt laekumata arved	258	258	
Muud nõuded	2 707	2 707	
Laenunõuded	2 706	2 706	
Viitlaekumised	1	1	
Ettemaksed	2 568	2 568	
Tulevaste perioodide kulud	2 568	2 568	
Jooksvad nõuded liikmete vastu	-645	-645	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 888	4 888	

	31.12.2019	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	242	242	
Ostjatelt laekumata arved	242	242	
Muud nõuded	5 834	3 129	2 705
Laenunõuded	5 832	3 127	2 705
Viitlaekumised	2	2	
Jooksvad nõuded liikmete vastu	4 056	4 056	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 132	7 427	2 705

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	59	89
Sotsiaalmaks	101	150
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	6	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	169	253

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen 11-070863-JI	2 705	2 705			4,07	EUR	30.9.2021
Lühiajalised laenud kokku	2 705	2 705					
Laenukohustised kokku	2 705	2 705					
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 11-070863-JI	5 832	3 127	2 705		4,07	EUR	30.10.2021
Pikaajalised laenud kokku	5 832	3 127	2 705				
Laenukohustised kokku	5 832	3 127	2 705				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 400	3 400
Võlad töövõtjatele	187	187
Maksuvõlad	169	169
Muud võlad	84	84
Muud viitvõlad	84	84
Kokku võlad ja ettemaksed	3 840	3 840
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 636	3 636
Võlad töövõtjatele	185	185
Maksuvõlad	253	253
Muud võlad	2	2
Muud viitvõlad	2	2
Kokku võlad ja ettemaksed	4 076	4 076

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Alexela Energia AS	336	252
Eesti Gaas AS	152	213
Tarkvaralabor OÜ	0	20
Eesti Keskkonnateenused AS	10	28
Eesti Energia	304	300
Tallinna Vesi AS	226	254
Ragn Sells AS	11	57
Elisa Eesti AS	2	22
EAS Utilitas Tallinn	2 324	2 490
Tallinna Jäätmekekeskus	34	0
Kokku võlad tarnijatele	3 399	3 636

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	187	185
Muud kohustused töövõtjatele	0	2
Kokku võlad töövõtjatele	187	187

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018		Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised		Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond			7 737	8 354	
Laenu teenindamine			-2 880		-3 001
Laenu intress			-429		-308
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			4 428	8 354	-3 309
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused			4 428	8 354	-3 309
	31.12.2019		Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised		Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	8 354		9 473	21 608	
Laenu teenindamine		-3 001			-3 127
Laenu intressid		-308			-182
Remondikuludeks					-22 244
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 354	-3 309	9 473	21 608	-25 553
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 354	-3 309	9 473	21 608	-25 553

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 232	3 864
Haldustasud	802	304
Raamatupidamistasud	0	575
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 302	0
Laenu intresside katteks	182	308
Kindlustusmakseteks	0	345
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 518	5 396

Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2020	2019
Tallinna Linnavaaramet - KÜ koolitustoetus	0	130
Tallinna Linnavaaramet - Roheline õu	0	0
Kokku annetused ja toetused	0	130

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	6
Parkimistasud	1 080	1 145
EE Tehnovõrgu ja -rajatise taslumise tasu	0	95
Elisa Eesti AS leping TAL538	1 200	1 200
Saldode korrigeerimine	11	8
Kokku muud tulud	2 291	2 454

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	20 701	0
Elektritööd	0	0
Kamalisatsioonikaev	0	0
Kindlustus	366	345
Küttesüsteem ja soojasõlm	0	0
veearvestite vahetus	0	342
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 067	687

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	7 095	3 790
Raamatupidamisteenus	1 280	575
Halduskulud, sidekulud, arvutitarvikud,	708	535
Pangateenus	23	20
Koolituskulud	190	135
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 296	5 055

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	2 831	2 926
Sotsiaalmaksud	956	990
Puhkusereserv	0	0
Kokku tööjõukulud	3 787	3 916
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Isikliku telefoni kasutamise hüvitus ja elektroonilise andmesideteenus, juhatuse liikmele	576	441

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kunderi 14-1	2272 EUR
Kunderi 14-2	2092 EUR
Kunderi 14-3	2891 EUR
Kunderi 14-4	2008 EUR
Kunderi 14-5	1716 EUR
Kunderi 14-6	3496 EUR
Kunderi 14-7	2807 EUR
Kunderi 14-8	2036 EUR
Kunderi 14-9	1978 EUR
Kunderi 14-10	2265 EUR
Kunderi 14-11	2448 EUR
Kunderi 14-12	2208 EUR
Kunderi 14-13	2051 EUR
Kunderi 14-14	2198 EUR
Kunderi 14-15	2491 EUR
Kunderi 14-16	2197 EUR
Kunderi 14-17	1863 EUR
Kunderi 14-18	2143 EUR
Kunderi 14-19	2231 EUR
Kunderi 14-20	2236 EUR
Kokku:	45627 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.07.2021

Tallinn, J. Kunderi tn 14 korteriühistu (registrikood: 80013597) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA MÕTUSTE	Juhatuse liige	05.08.2021
ENE-LY ULJAS	Juhatuse liige	06.08.2021
JELENA MIROŠNIKOVA	Juhatuse liige	08.08.2021

Sidevahendid

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