

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, J. Kunderi tn 22 korteriühistu

registrikood: 80164879

telefon: +372 53414905

e-posti aadress: jkunderi22@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn, J. Kunderi tn 22 korteriühistu asutati 21.03.2002. aastal, millal kinnitati ühistu põhikiri ja valiti juhatus. Tallinn, J. Kunderi tn 22 korteriühistu põhitegevuseks on:

- elamu haldamine ja majandamise korraldamine;
- põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;
- elektri, vee ja kanalisatsiooni, prügiveo, maamaksu, kindlustuse ja laenu vahendus omanikele.

Olulisemate tegevuste kokkuvõte

2. detsembri 2018 üldkoosoleku otsusega on KÜ J. Kunderi 22 juhatuse liikmed Katrin Karelson, Hannaliisa Uusma ja Heleriin Jõesalu. Sama üldkoosoleku otsusega võeti vastu ka uus põhikiri. 2019. aastal lõpetas J. Kunderi tn 22 korteriühistu lepingu OÜ-ga Kodu Haldus ning sõlmis uue haldus- ja raamatupidamisteenuse lepingu OÜ-ga Linden Varahoodus. J. Kunderi 22 majahaldur on Ulvi Jurno. Lisaks valiti ning sõlmiti uus koristusteenuse leping OÜ-ga My Property Heakorrateenused.

Kokku toimus 2019. aastal neli e-koosolekut, sh elektrooniliselt läbi viidud üldkoosolek, et kinnitada 2018. aasta majandusaasta aruanne.

2019. aastal teostati järgmised tööd:

1. Renoveeriti välisuks ja vahetati mõlema välisukse võtmed (sh fonoluku võtmed).
2. Telliti ja paigaldati fonolukkudega seotud telefonid korteritesse, kus neid veel ei olnud.
3. Rekonstrueeriti maja küljel asuvat kanalisatsioonitrassi, sh muudeti kaevude vahelise toru kallet, paigaldati uued kaevud.
4. Viidi läbi gaasiaudit/-kontroll nii kortermaja ühiskasutuses olevatele ruumidele kui ka nende korteritele, kus on gaasiseadmed. Tehti vajalikud gaasitööd maja ühiskasutuses olevatele ruumidele ning läbiti auditi järelkontroll. Järgmise auditi läbiviimise aeg KÜ-le on detsember 2023.
Korteriomanikud peavad gaasikontrolli tegema vähemalt kord kolme aasta jooksul, st hiljemalt sügis 2022.
5. Valiti välja elektriprojekti koostaja seoses uuele pingesüsteemile üleminekuga. Elektrilevi kohaselt pidi J. Kunderi 22 hiljemalt 2018. aasta lõpuks uuele pingesüsteemile üle minema. Korteriühistu juhatuse poolt septembris 2019 esitatud avaldusele vastuseks selgus, et OÜ Elektrilevi ei olnud ekslikult vastavat valmisolekut siiski loonud. Esialgsetel andmetel on lubatud kinnistule liitumiskilbi ja uue kaabli hooneni toomine aastal 2021.
6. Sõlmiti uus kindlustusleping.
7. Telliti korstnapühkimise teenus.
8. Jooksvad heakorratööd (vihmaveerennide puhastamine, muruniitmine).

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2019 kuni 31.12.2019.a. Tallinn, J. Kunderi tn 22 korteriühistu bilansimaht on 26 702 eurot.

Tallinn, J. Kunderi tn 22 korteriühistu tulem majandustegevusest oli 311 eurot.

Töötajaid 2019. a ei olnud ning töötasusid kellelegi ei makstud. Juhatusel liikmetele töötasu ega muid sellega võrdsustatud tasusid aruandeaastal ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 573	28 147	2
Nõuded ja ettemaksed	2 129	2 259	3
Kokku käibevarad	26 702	30 406	
Kokku varad	26 702	30 406	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	678	434	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 281	29 540	6
Kokku lühiajalised kohustised	25 959	29 974	
Kokku kohustised	25 959	29 974	
Netovara			
Reservkapital	743	743	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-311	0	
Aruandeaasta tulem	311	-311	
Kokku netovara	743	432	
Kokku kohustised ja netovara	26 702	30 406	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 606	3 671	7
Muud tulud	0	7	
Kokku tulud	13 606	3 678	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 152	-65	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 860	-3 927	9
Muud kulud	-1 286	0	
Kokku kulud	-13 298	-3 992	
Põhitegevuse tulem	308	-314	
Intressitulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	311	-311	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	10 819	11 940	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-14 396	-6 045	
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 577	5 895	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	3	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	3	
Kokku rahavood	-3 574	5 898	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 147	22 249	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 574	5 898	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 573	28 147	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	743	5 394	6 137
Aruandeaasta tulem		-311	-311
Muud muutused netovaras		-5 394	-5 394
31.12.2018	743	-311	432
Aruandeaasta tulem		311	311
31.12.2019	743	0	743

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, J. Kunderi tn 22 korteriühistu 2019 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohuslase finantsseisundi ja tulemuse kohta. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

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. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. 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.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha arveldusarvel	24 573	28 147
Kokku raha	24 573	28 147

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 627	1 627
Ettemaksed	502	502
Tulevaste perioodide kulud	502	502
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 129	2 129
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 485	1 485
Nõuded aruandvate isikute vastu	774	774
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 259	2 259

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	678	678	5
Kokku võlad ja ettemaksed	678	678	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	434	434	5
Kokku võlad ja ettemaksed	434	434	

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Võlad kommunaalteenuste eest	204	177
Võlad muude teenuste eest	474	257
Kokku võlad tarnijatele	678	434

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondimaksed	18 468	5 743	-65	24 146	7,8
Eelmise perioodi tulem kanti remondifondi	0	5 394	0	5 394	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 468	11 137	-65	29 540	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 468	11 137	-65	29 540	
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondimaksed	29 540	751	-3 845	24 944	7,8
Hooldusfond	0	3 218	-2 881	337	7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 540	3 969	-6 726	25 281	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 540	3 969	-6 726	25 281	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 479	0
Koristustasud	0	2 301
Raamatupidamistasud	454	778
Kindlustus	522	527
Sihtotstarbelised tasud		
Remondirahad remondikuludeks	2 964	65
Gaasilekke kõrvaldamine	1 325	0
Kanaliseerimisvõrgustiku vahetamine	2 862	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 606	3 671

Hooldustasud on 2019. aastal kogutud hooldusfondi kaudu ja ei ole eraldi välja toodud millise teenuse katteks need lähevad.

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remondirahad remondikuludeks	2 965	65
Kanaliseerimisvõrgustiku vahetus	2 862	0
Gaasilekke kõrvaldamine	1 325	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 152	65

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Koristusteenus	1 771	2 301
Raamatupidamisteenus	324	778
Pangateenustasud	8	5
Kindlustus	521	521
Erisoodustused	0	322
Haldusteenus	1 918	0
Katuse korrastus	318	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 860	3 927

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Ühistul ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	1 627	25 281	1 485	29 540

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	940 EUR
02	995 EUR
03	749 EUR
04	574 EUR
05	745 EUR
06	973 EUR
07	923 EUR
08	713 EUR
09	939 EUR
09a	729 EUR
10	1789 EUR
10a	636 EUR
11	255 EUR
Kokku:	10960 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.09.2020

Tallinn, J. Kunderi tn 22 korteriühistu (registrikood: 80164879) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELERIIN JÕESALU	Juhatuse liige	19.10.2020
HANNALIISA UUSMA	Juhatuse liige	20.10.2020
KATRIN KARELSON	Juhatuse liige	20.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53414905
E-posti aadress	jkunderi22@gmail.com