

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, J. Kunderi tn 40 // K. A. Hermannini tn 14 korteriühistu

registrikood: 80511393

telefon: +372 5222829

e-posti aadress: k40.h14@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, J. Kunderi tn 40 // K. A. Hermanni tn 14 korteriühistu on asutatud riigi poolt 12.01.2018 korterimandi- ja korteriühistuseaduse § 66 lõike 4 alusel. Korteriühistul on 24 liiget, kellele kuulub kokku 28 korterimandit. Ühistu alustas majandustegevust 2019.a esimeses pooles.

2020.a-l jätkas ühistu kinnistul olevate elamute haldamist.

J.Kunderi 40 majas teostati 2020.a-l küttesüsteemi hooldust, tegeleti kanalisatsiooni tagasivoolu probleemiga ja alustati tegevustega maja neljanda korruse seadustamiseks. Trepikoja keldrikorrusele paigaldati 2 tuletõkkeust, millele saadi tuleohutuse toetust Tallinna Linnavaametilt.

K.A.Hermanni 14 majas jätkati 2020.a-l kolmanda korruse seadustamise protsessi.

2021.a-l jätkab ühistu J.Kunderi 40 ja K. A. Hermanni 14 elamute haldamist. Mõlemas majas on käsil katusealuse korruse seadustamine, millega loodetakse edukalt edasi liikuda.

J.Kunderi 40 majas on päevakorras korterite uste vahetus tulekindlate uste vastu, ATS-süsteemi rajamine trepikotta ja trepikoja taastusremont ning pikema-ajalises plaanis katuse projekti ja uue katuse tellimine. Lisaks on plaan kooskõlastada J.Kunderi 40 maja värvipass ja vahetada peasissepääsu välisuks miljöölale sobilikuma vastu.

K.A.Hermanni 14 majas vajalikud suuremad tööd on korteritele tuletõkkeuste paigaldamine, majas ATS-süsteemi paigaldamine, trepikoja akendest 1/3 väljavahetamine, kolmanda korruse ventilatsioonide läbiviikude isoleerimine.

Lisaks tuleb korteriühistul ette võtta kinnistustisest kanalisatsioonitorude uuendamine ning majade elektripaigaldiste korrastamine.

Korteriühistu juhatus:

Ilona Leib

Raiko Rahkama

Valmar Müür

Vivika Kruusmägi

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	63 864	55 295	2
Nõuded ja ettemaksed	6 026	8 089	3
Kokku käibevarad	69 890	63 384	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 357	3 640	
Materiaalsed põhivarad	152	176	5
Kokku põhivarad	2 509	3 816	
Kokku varad	72 399	67 200	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 545	2 474	6
Kokku lühiajalised kohustised	2 545	2 474	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	68 395	63 063	
Kokku pikaajalised kohustised	68 395	63 063	
Kokku kohustised	70 940	65 537	
Netovara			
Reservkapital	967	967	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	696	493	
Aruandeaasta tulem	-204	203	
Kokku netovara	1 459	1 663	
Kokku kohustised ja netovara	72 399	67 200	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 600	3 927	7
Annetused ja toetused	762	408	8
Muud tulud	40	17	
Kokku tulud	17 402	4 352	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 356	-815	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 230	-3 327	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-24	-8	5
Kokku kulud	-17 610	-4 150	
Põhitegevuse tulem	-208	202	
Intressitulud	4	1	
Aruandeaasta tulem	-204	203	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	37 709	62 690
Laekunud annetused ja toetused	1 169	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-30 313	-7 396
Laekunud intressid	4	1
Kokku rahavood põhitegevusest	8 569	55 295
Kokku rahavood	8 569	55 295
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	55 295	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 569	55 295
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	63 864	55 295

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	0		0
Aruandeaasta tulem	493	203	696
Asutajate ja liikmete sissemaksed	967		967
31.12.2019	1 460	203	1 663
Aruandeaasta tulem		-204	-204
31.12.2020	1 460	-1	1 459

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, J. Kunderi tn 40 // K. A. Hermannini tn 14 korteriühistu on koostanud 2020.a raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe. Raamatupidamise aruanne on koostatud täisarvudes eurodes. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raha

Rahalisel vahendil näitavad ühistu pangakontode jääke aruandeaasta lõpus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Liikmete tasumata summad on korteriomanikele esitatud ja bilansipäevaks laekumata arvete summa. Peamiselt on need arved detsembri kuu eest, mis aruande koostamise päevaks on valdavalt laekunud.

Pikaajaline nõue kajastab K.A.Hermannini 14 maja mõnede korteriomanike tasumata osamakseid maja renoveerimislaenu.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 150

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
muu materiaalne põhivara	10 aastat

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulud koosnevad hooldus- ja sihttarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete makstud remondifondi summad kajastatakse tuluna selles perioodis, kus leiavad aset remondifondist tehtud kulutused.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakonto (J.Kunderi 40)	46 937	40 832
Pangakonto (K.A.Hermannini 14)	16 927	14 463
Kokku raha	63 864	55 295

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 743	4 743	
Ostjatelt laekumata arved	4 743	4 743	
Muud nõuded	3 640	1 283	2 357
Laenunõuded	3 640	1 283	2 357
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 383	6 026	2 357

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 374	6 374	
Ostjatelt laekumata arved	6 374	6 374	
Muud nõuded	4 947	1 307	3 640
Laenunõuded	4 947	1 307	3 640
Laekumata toetus	408	408	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 729	8 089	3 640

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	4 743	6 374
Korteriomanike tasumata arved (J.Kunderi 40)	3 277	4 868
Korteriomanike tasumata arved (K.A.Hermannini 14)	1 466	1 506
Kokku nõuded ostjate vastu	4 743	6 374

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
Ostud ja parendused	184	184
Muud ostud ja parendused	184	184
Amortisatsioonikulu	-8	-8
31.12.2019		
Soetusmaksumus	184	184
Akumuleeritud kulum	-8	-8
Jääkmaksumus	176	176
Amortisatsioonikulu	-24	-24
31.12.2020		
Soetusmaksumus	184	184
Akumuleeritud kulum	-32	-32
Jääkmaksumus	152	152

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Võlad tarnijatele	2 175	2 162
Kokku võlad tarnijatele	2 175	2 162

Võlg tarnijatele kajastab detsembri kuu eest esitatud arveid, mis kuuluvad tasumisele jaanuaris. Tarnijate võlast 1045 eurot on J.Kunderi 40 poolt tarbitud teenuste eest ja 1130 eurot K.A Hermann 14 poolt tarbitud teenuste eest.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 227	3 927
Sihotstarbelised tasud		
Remondifondist sihotstarbelisteks kuludeks	8 373	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 600	3 927

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2020	2019
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	762	408
Kokku annetused ja toetused	762	408
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	762	408

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2020	2019
Rahaline annetus	762	408
Kokku annetused ja toetused	762	408

2020.a-l paigaldati J.Kunderi 40 maja keldrisse 2 tuletõkkeust, millele saadi tuleohutustoetust Tallinna Linnavaarametilt.

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	8 356	815
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 356	815

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Kindlustuskulud	328	422
Heakorrakulud	5 902	2 543
Hooldus- ja remondikulud	2 284	109
Mitmesugused tegevuskulud	716	253
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 230	3 327

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistul ei ole ühtegi töötajat ning juhatuse liikmetele tasu ei maksta.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Vahendatud kommunaalteenused 2020	Tulud	Kulud	Tulem
<u>J.Kunderi 40 maja</u>			
Vesi, kanalisatsioon	812,30	812,30	0
Üldelekter (energia ja võrgutasud)	175,43	175,43	0
Gaas (energia ja võrgutasud)	4444,13	4444,13	0
Prügivedu	498,48	498,45	0,03
<u>K.A.Hermanni 14 maja</u>			
Vesi, kanalisatsioon	729,96	714,76	15,2
Elekter (energia ja võrgutasud)	3849,76	3729,39	120,37
Gaas (energia ja võrgutasud)	2050,86	2054,90	-4,04
Prügivedu	309,56	309,56	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
J.Kunderi 40 -1	1385 EUR
J.Kunderi 40 -2	2282 EUR
J.Kunderi 40 -3	947 EUR
J.Kunderi 40 -4/5	3227 EUR
J.Kunderi 40 -6	2490 EUR
J.Kunderi 40 -7	1440 EUR
J.Kunderi 40 -8	1722 EUR
J.Kunderi 40 -9	1328 EUR
J.Kunderi 40 -10/11	3405 EUR
J.Kunderi 40 -12	1508 EUR
J.Kunderi 40 -13	712 EUR
J.Kunderi 40 -14	1105 EUR
J.Kunderi 40 -15	989 EUR
K.A.Hermanni 14-16	810 EUR
K.A.Hermanni 14-17	751 EUR
K.A.Hermanni 14-18	1090 EUR
K.A.Hermanni 14-19	1203 EUR
K.A.Hermanni 14-20	749 EUR
K.A.Hermanni 14-21	1287 EUR
K.A.Hermanni 14-22	1829 EUR
K.A.Hermanni 14-23	1603 EUR
K.A.Hermanni 14-24	1355 EUR
K.A.Hermanni 14-25/26	2189 EUR
K.A.Hermanni 14-28	1711 EUR
Kokku:	37117 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2021

Tallinn, J. Kunderi tn 40 // K. A. Hermannini tn 14 korteriühistu (registrikood: 80511393) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIVIKA KRUUSMÄGI	Juhatuse liige	20.06.2021
ILONA LEIB	Juhatuse liige	29.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5222829
E-posti aadress	k40.h14@gmail.com