

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Annetused ja toetused	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, J. Kunderi tn 40 // K. A. Hermanni tn 14 korteriühistu

2019.a 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.

2019.a peamisteks tegevusteks olid ühistule põhikirja koostamine ja kinnitamine, juhatuse valimine ning igapäevase toimimise jaoks lepingute sõlmimine kommunaalteenuste pakkujatega. 2019.a septembrini oli üleminekuperiood majade eraldi korteriühistutelt uuele ühistule. Samas jätkatakse uues ühistus põhimõttega, et majade rahalised vahendid hoitakse lahus.

J.Kunderi 40 majas teostati 2019.a-l küttesüsteemi hooldust, tegeleti kanalisatsiooni tagasivoolu probleemiga ja alustati tegevustega maja neljanda korruse seadustamiseks. Novembris paigaldati maja keldrisse tuletõkkeuks, millele saadi tuleohutuse toetust Tallinna Linnavaarametilt.

K.A.Hermanni 14 majas jätkati 2019.a-l kolmanda korruse seadustamise protsessi.

2020.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. Lisaks tuleb ette võtta kinnistuiseste kanalisatsioonitorude uuendamine ning majade elektripaigaldiste korrastamine.

Juhatus:

Ilona Leib

Raiko Rahkama

Valmar Müür

Vivika Kruusmägi

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	55 295	0	2
Nõuded ja ettemaksed	8 089	0	3
Kokku käibevarad	63 384	0	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	3 640	0	
Materiaalsed põhivarad	176	0	5
Kokku põhivarad	3 816	0	
Kokku varad	67 200	0	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 474	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	2 474	0	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	63 063	0	
Kokku pikaajalised kohustised	63 063	0	
Kokku kohustised	65 537	0	
Netovara			
Reservkapital	967	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	493	0	
Aruandeaasta tulem	203	0	
Kokku netovara	1 663	0	
Kokku kohustised ja netovara	67 200	0	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	Lisa nr
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 927	7
Annetused ja toetused	408	8
Muud tulud	17	
Kokku tulud	4 352	
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-815	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 327	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8	5
Kokku kulud	-4 150	
Põhitegevuse tulem	202	
Intressitulud	1	
Aruandeaasta tulem	203	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019
Rahavood põhitegevusest	
Liikmetelt laekunud tasud	62 690
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 396
Laekunud intressid	1
Kokku rahavood põhitegevusest	55 295
Kokku rahavood	55 295
Raha ja raha ekvivalentide muutus	55 295
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	55 295

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
12.01.2018	0		0
Aruandeaasta tulem	493	203	696
Asutajate ja liikmete sissemaksed	967		967
31.12.2019	1 460	203	1 663

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, J. Kunderi tn 40 // K. A. Hermannini tn 14 korteriühistu on koostanud 2019.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. Liikmetelt saadud tasudes kajastuvad ka likvideeritud ühistutest üle tulnud varasematel aastatel kogutud rahalised vahendid.

Raha

Rahalised vahendid 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 laekunud.

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

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 õiglasel 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.

Intresstulu 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)

	31.12.2019
Pangakonto (J.Kunderi 40)	40 832
Pangakonto (K.A.Hermannini 14)	14 463
Kokku raha	55 295

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	6 374	6 374		
Ostjatelt laekumata arved	6 374	6 374		4
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)

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

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
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

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019
Võlad tarnijatele	2 162
Kokku võlad tarnijatele	2 162

Võlg tarnijatele kajastab detsembri kuu eest esitatud arveid, mis kuuluvad tasumisele jaanuaris. Tarnijate võlast 1095 eurot on J.Kunderi 40 poolt tarbitud teenuste eest ja 1067 eurot K.A Hermann 14 poolt tarbitud teenuste eest.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019
Mittesihotstarbelised tasud	
Hooldustasud	3 927
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 927

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2019
Sihthantseerimine tegevuskuludeks	408
Kokku annetused ja toetused	408
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	408

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

2019.a-l paigaldati J.Kunderi 40 maja keldrisse tuleõõkeuks, millele saadi tuleohutustoetust Tallinna Linnavaarametilt.

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019
Remonditööd	815
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	815

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019
Kindlustuskulud	422
Heakorrakulud	2 543
Hooldus- ja remondikulud	109
Mitmesugused tegevuskulud	253
Kokku mitmesugused tegevuskulud	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	
	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	2

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2019.a novembris paigaldati J.Kunderi 40 maja keldrisse tuletõkkeuks. 2020.a 02. veebruaril esitas ühistu taotluse Tallinna Linnavalitsusele tuleohutustoetuse saamiseks. Esitatud taotlus rahuldati ja 12. veebruaril 2020 laekus ühistule 408 €.

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalid 2019	Tulud	Kulud	Tulem
<u>J.Kunderi 40 maja</u>			
Vesi, kanalisatsioon	460,94	460,94	0
Üldelekter (energia ja võrgutasud)	80,08	80,08	0
Gaas (energia ja võrgutasud)	1755,94	1755,94	0
Prügivedu	236,05	236,04	0,01
<u>K.A.Hermanni 14 maja</u>			
Vesi, kanalisatsioon	419,85	415,68	4,17

Elekter (energia ja võrgutasud)	1867,62	1909,97	-42,35
Gaas (energia ja võrgutasud)	1020,85	1023,38	-2,53
Prügivedu	125,94	125,94	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
J.Kunderi 40 -1	740 EUR
J.Kunderi 40 -2	1737 EUR
J.Kunderi 40 -3	602 EUR
J.Kunderi 40 -4/5	1783 EUR
J.Kunderi 40 -6	964 EUR
J.Kunderi 40 -7	950 EUR
J.Kunderi 40 -8	955 EUR
J.Kunderi 40 -9	1173 EUR
J.Kunderi 40 -10/11	1824 EUR
J.Kunderi 40 -12	815 EUR
J.Kunderi 40 -13	538 EUR
J.Kunderi 40 -14	1094 EUR
J.Kunderi 40 -15	1158 EUR
K.A.Hermanni 14-16	355 EUR
K.A.Hermanni 14-17	279 EUR
K.A.Hermanni 14-18	563 EUR
K.A.Hermanni 14-19	511 EUR
K.A.Hermanni 14-20	295 EUR
K.A.Hermanni 14-21	514 EUR
K.A.Hermanni 14-22	907 EUR
K.A.Hermanni 14-23	659 EUR
K.A.Hermanni 14-24	693 EUR
K.A.Hermanni 14-25/26	919 EUR
K.A.Hermanni 14-28	756 EUR
Kokku:	20784 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2020

Tallinn, J. Kunderi tn 40 // K. A. Hermann tn 14 korteriühistu (registrikood: 80511393) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIVIKA KRUUSMÄGI	Juhatuse liige	04.06.2020
VALMAR MÜÜR	Juhatuse liige	07.06.2020
ILONA LEIB	Juhatuse liige	12.06.2020
RAIKO RAHKAMA	Juhatuse liige	24.06.2020

Sidevahendid

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