

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tallinn, J. Kunderi tn 28 korteriühistu

**registrikood:** 80053571

**telefon:** +372 6419110

**faks:** +372 6419110

**e-posti aadress:** anneli006@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 Tulu ettevõtlusest                                         | 9  |
| Lisa 4 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 9  |
| Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 9  |
| Lisa 6 Seotud osapooled                                           | 9  |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 10 |
| Aruande allkirjad                                                 | 11 |

## Tegevusaruanne

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud majandusaasta kohta, mis kestis 01.01.2019 - 31.12.2019.

Käesoleval aastal teostasime maja sokliosa remonditöid. Sokkel oli vee ja lume tõttu osaliselt lagunenu ja uuendamist vajab ka maja ümber kulgev betoonist äär, mis remondi käigus täielikult eemaldati ning asendati kivisillutisega.

Töid teostas OÜ DALVER Ehitus, kokku summas 10552,02 eurot. Remont finantseeriti olemasolevatest vahenditest, ei kaasnenud kommunaalmaksete tõus ega vajadus pangalaenule.

Rendipinnast saadav tulu aastal 2019 oli 3000 eurot. 2020 aastal on plaanis maja hoovipoolse ukse vahetus. KÜ Kunderi 28 juhatuse on üheksa liikmeline.

Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. 2019 aastal juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevarad                              |               |               |
| Raha                                    | 15 004        | 19 162        |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 4 904         | 4 699         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>19 908</b> | <b>23 861</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>19 908</b> | <b>23 861</b> |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |
| Kohustised                              |               |               |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                     | 602           | 894           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>602</b>    | <b>894</b>    |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>602</b>    | <b>894</b>    |
| Netovara                                |               |               |
| Reservkapital                           | 447           | 447           |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 22 520        | 22 267        |
| Aruandeaasta tulem                      | -3 661        | 253           |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>19 306</b> | <b>22 967</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>19 908</b> | <b>23 861</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019           | 2018           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 846         | 11 059         |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 3 000          | 3 000          |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>13 846</b>  | <b>14 059</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -16 488        | -13 062        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -1 005         | -733           |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-17 493</b> | <b>-13 795</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-3 647</b>  | <b>264</b>     |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | -14            | -11            |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-3 661</b>  | <b>253</b>     |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2019          | 2018       |
|--------------------------------------------------------|---------------|------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |            |
| Põhitegevuse tulem                                     | -3 647        | 264        |
| Korrigeerimised                                        |               |            |
| Muud korrigeerimised                                   | 0             | -10        |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                           | <b>0</b>      | <b>-10</b> |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -206          | -33        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -292          | 53         |
| Makstud intressid                                      | -13           | 0          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-4 158</b> | <b>274</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-4 158</b> | <b>274</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 19 162        | 18 888     |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-4 158</b> | <b>274</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 15 004        | 19 162     |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>  | 447                                                     | 22 267              | 22 714         |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 253                 | 253            |
| <b>31.12.2018</b>  | 447                                                     | 22 520              | 22 967         |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | -3 661              | -3 661         |
| <b>31.12.2019</b>  | 447                                                     | 18 859              | 19 306         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ "Kunderi 28" 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes. Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse sularaha ja pangakontode jääke.

#### Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summasid. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad.

#### Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud vastavalt RTJ 14-le. Teatud mittetulundusühingud võivad tegeleda teenuste või maksete (s.h. laenude) vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele. Näiteks korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomanike vahel. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta mittetulundusühing makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Kommunaalmakseid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes. Ümardamisel tekkinud tulud ja kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

#### Kulud

Kommunaalmakseid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes. Kommunaalmaksed on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

Üldelektri kulud - 2019: 1296 eurot; 2018: 1207 eurot

Vee-ja kanalisatsioonikulud - 2019: 1704 eurot; 2018: 1736 eurot

Prügiveo kulud - 2019: 684 eurot; 2018: 639 eurot

Samad summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures võlad varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad tarnijatele" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Liikmete tasumata summad". Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud ja kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

### Lisa 2 Raha (eurodes)

|                   | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Kassa             | 65            | 139           |
| Arveldusarve      | 14 939        | 19 023        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>15 004</b> | <b>19 162</b> |



### Lisa 3 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

|                                 | 2019         | 2018         |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Renditulu                       | 3 000        | 3 000        |
| <b>Kokku tulu ettevõtlusest</b> | <b>3 000</b> | <b>3 000</b> |

### Lisa 4 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2019          | 2018          |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Energia</b>                                                          | <b>1 296</b>  | <b>1 207</b>  |
| Remonditööd                                                             | 10 642        | 6 093         |
| Hooldustööd                                                             | 1 962         | 2 713         |
| Transpordikulud                                                         | 684           | 1 077         |
| Maarent                                                                 | 237           | 237           |
| Muud                                                                    | 1 667         | 1 735         |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>16 488</b> | <b>13 062</b> |

### Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2019         | 2018       |
|----------------------------------------|--------------|------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 1 005        | 733        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>1 005</b> | <b>733</b> |

### Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 9          | 9          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| Korter 1      | 1535 EUR        |
| Korter 2      | 1500 EUR        |
| Korter 2a     | 996 EUR         |
| Korter 3      | 763 EUR         |
| Korter 3a     | 576 EUR         |
| Korter 4      | 1527 EUR        |
| Korter 4a     | 803 EUR         |
| Korter 5      | 939 EUR         |
| Korter 6      | 786 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>9425 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

**Tallinn, J. Kunderi tn 28 korteriühistu (registrikood: 80053571) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ÜLO HEINSAAR       | Juhatuse liige     | 10.07.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Telefon         | +372 6419110        |
| Faks            | +372 6419110        |
| E-posti aadress | anneli006@gmail.com |