

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, J. Kunderi tn 30 korteriühistu

registrikood: 80174027

telefon: +372 5070111

e-posti aadress: kadi.koiv@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2019-31.12.2019 kohta ning see sisaldab kõiki majandusaastal tehtud majandustehinguid. Ühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite osaks olevate ehitiste ja maatüki kaasomandiosade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

Aruande aastal tagastati laenu summas 4178 eurot. Remonditöid ei teostatud

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 033	20 056	2
Nõuded ja ettemaksed	6 061	6 392	3
Kokku käibevarad	28 094	26 448	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	6 738	10 982	3
Kokku põhivarad	6 738	10 982	
Kokku varad	34 832	37 430	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 246	4 180	4
Võlad ja ettemaksed	666	578	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 940	12 586	6
Kokku lühiajalised kohustised	18 852	17 344	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 738	10 982	4
Kokku pikaajalised kohustised	6 738	10 982	
Kokku kohustised	25 590	28 326	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 104	8 529	
Aruandeaasta tulem	138	575	
Kokku netovara	9 242	9 104	
Kokku kohustised ja netovara	34 832	37 430	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 690	12 353	7
Muud tulud	21	43	8
Kokku tulud	12 711	12 396	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 178	-4 122	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 205	-7 452	10
Muud kulud	0	-2	12
Kokku kulud	-12 383	-11 576	
Põhitegevuse tulem	328	820	
Muud finantstulud ja -kulud	-190	-245	13
Aruandeaasta tulem	138	575	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	328	820
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	331	-222
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 508	1 494
Makstud intressid	-190	-246
Kokku rahavood põhitegevusest	1 977	1 846
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1
Kokku rahavood	1 977	1 847
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 056	18 209
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 977	1 847
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 033	20 056

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	8 529	8 529
Aruandeaasta tulem	575	575
31.12.2018	9 104	9 104
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	9 104	9 104
Aruandeaasta tulem	138	138
31.12.2019	9 242	9 242

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kunderi 30 KÜ 2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Rahavoogude aruanne on kajastatud kaudsel meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Seisuga 31.12.2019.a. Kunderi 30 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	22 033	20 056
Kokku raha	22 033	20 056

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 333	1 333	
Ostjatelt laekumata arved	1 333	1 333	
Muud nõuded	10 984	4 246	6 738
Laenunõuded	10 984	4 246	6 738
Ettemaksed	482	482	
Tulevaste perioodide kulud	482	482	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 799	6 061	6 738

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 820	1 820	
Ostjatelt laekumata arved	1 820	1 820	
Muud nõuded	15 162	4 180	10 982
Laenunõuded	15 162	4 180	10 982
Ettemaksed	392	392	
Tulevaste perioodide kulud	392	392	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 374	6 392	10 982

Nõuded ostjate vastu on nõuded korteriühistu liikmetele, s.h. arved detsembrikuu teenuste eest, mille tasumistähtjad on jaanuaris 2020.

Muud nõuded on tulevaste perioodide kulud, mis on aruande perioodil tasutud 2020. aasta kindlustuskulu

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Danske pangast	3 294	3 294			1.453	EUR	15.11.2020
Laen Danske pangast	7 690	952	6 738		1.258	EUR	16.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	10 984	4 246	6 738				
Laenukohustised kokku	10 984	4 246	6 738				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Danske pangast	6 536	3 245	3 291		1.409	EUR	15.11.2020
Laen Danske pangast	8 626	935	7 691		1.329	EUR	16.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	15 162	4 180	10 982				
Laenukohustised kokku	15 162	4 180	10 982				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	640	640
Saadud ettemaksed	26	26
Kokku võlad ja ettemaksed	666	666

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	554	554
Saadud ettemaksed	24	24
Kokku võlad ja ettemaksed	578	578

Võlg tarnijatele on igakuised kommunaalmaksude arved, millede maksmistähtajad on jaanuaris 2020. Kõik arved on tasutud tähtaegselt 2020.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu I maja	8 779	5 220	-4 368	9 631
Tulevaste perioodide tulu II maja	1 612	704	0	2 316
Hoovid Korda fond	639	0	0	639
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 030	5 924	-4 368	12 586
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 030	5 924	-4 368	12 586
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu I maja	9 631	5 018	-4 368	10 281
Tulevaste perioodide tulu II maja	2 316	704	0	3 020
Hoovid Korda fond	639		0	639
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 586	5 722	-4 368	13 940
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 586	5 722	-4 368	13 940

KÜ Kunderi 30 I maja remondifondi jääk seisuga 31.12.2018 oli 9 631 eurot, aruande aastal väljastati remonditasude arveid summas 5 018 eurot. Kogutud remonditasude arvelt tagastati laenude põhiosasid summas 4 178 eurot, laenuintresse 190 eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastavad summad kajastatud ka perioodi tuluna.

KÜ Kunderi 30 I maja remondifondi jääk seisuga 31.12.2019 oli 10 281 eurot.

KÜ Kunderi 30 II maja remondifond jääk seisuga 31.12.2018 oli 2 316 eurot. Aruande perioodil väljastati remonditasude arveid summas 704 eurot ja remondifondi arvelt kulutusi ei tehtud.

KÜ Kunderi 30 II maja remondifondi jääk seisuga 31.12.2019 oli 3 020 eurot.

"Hoovid korda" fond seisuga 31.12.2018 oli 639 eurot. Kulutusi fondist ei tehtud.

"Hoovi korda" fondi jääk seisuga 31.12.2019 oli 639 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 331	3 100
Heakorratasud	4 800	4 800
Autovärava remondi- ja hooldustasud	191	85
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 368	4 368
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 690	12 353

Hooldustasudena on kajastatud järgmised 2019. aastal kogutud tasud eurodes:

- hooldustasud 2134
- tasud raamatupidamisteenuse katteks 1197

Remonditasudena on kajastatud:

- I maja pangalaenuade põhiosade tagastamine summas 4178
- laenuintresside tasumine summas 190

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	21	41
Netotulu kommunaalteenuste vahendamisest	0	2
Kokku muud tulud	21	43

2019 aastal tekkis kommunaalteenuste vahendamisest 0.06 eurot netotulu.

2019 aastal vahendati kommunaalteenuseid järgmiselt:

vesi ja kanalisatsioon - määramine liikmetele 3373.91, ost 3373.85; vahe 0.06

üldelekter - määramine liikmetele 257.82, ost 257.82; vahe 0

prügivedu - määramine liikmetele 813.92, ost 813.92; vahe 0

soojus - määramine liikmetele 6315,66, ost 6315,66; vahe 0

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	4 178	4 122
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 178	4 122

Aruande aastal tagastati I maja remonditasude arvelt laenuade põhiosad summas 4 178 eurot ning remondikuludid ei tehtud. Samad summad on kajastatud ka vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele perioodi tuluna Lisa nr 7.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hoolduskulu	1 351	871
Raamatupidamisteenus	1 196	1 196
Kindlustus	513	496
Heakord	4 800	4 800
Autovärava remondikulud	310	23
Riigilõiv	7	0
Pangateenustasud	28	66
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 205	7 452

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	2
Kokku muud kulud	0	2

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-190	-246
Intressitulu	0	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-190	-245

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Raamatupidamiskohustuslane ei ole KÜ juhatuse liiketele arvestanud tasusid ega muid olulisi soodustusi

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	814 EUR
Krt 2	824 EUR
Krt 3	788 EUR
Krt 4	839 EUR
Krt 5	841 EUR
Krt 6	845 EUR
Krt 7	861 EUR
Krt 7A	1657 EUR
Krt 8	830 EUR
Krt 8A	1610 EUR
Krt 9	1462 EUR
Krt 12	529 EUR
Krt 14	793 EUR
Krt 15	944 EUR
Krt 18	851 EUR
Krt 19	1047 EUR
Krt 20	516 EUR
Krt 21	812 EUR
Krt 22	953 EUR
Kokku:	17816 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.10.2020

Tallinn, J. Kunderi tn 30 korteriühistu (registrikood: 80174027) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK LAMBING	Juhatuse liige	21.10.2020
KADI KÕIV	Juhatuse liige	22.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5070111
E-posti aadress	kadi.koiv@gmail.com