

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, J. Kunderi põik 6 korteriühistu

registrikood: 80421916

e-posti aadress: k6@online.ee

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 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Lisa 12 Remondifond	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kunderi põik 6 põhikiri kinnitati 20.07.2017.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul oli 31.12.2019. seisuga raha remondifondis 6142 eurot.

Korteriühistul palgalisi töötajaid ei olnud.

2019 aastal teostati järgnevad hooldus- ja remonttööd:

1. OÜ Kinema, värava remont	120 eurot
2. Espak Alumiinium OÜ, ukse remont ja paigaldus	2770 eurot
3. OÜ Salu, linnupeletajad 3 tk.	326 eurot
4. OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus, garaaži ukse remont	120 eurot
5. OÜ Eleri Finants, laste kiik	1349 eurot

Eraldi soovin ära märkida juhatuse liikmete panust korteriühistu probleemide lahendamisel, arvestades, et nad tegutsevad seni ühiskondlikel alustel ning ei saa oma tegevuse eest tasu.

Andres Eirand

Kinnisvarahaldur

Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 152	1 342	2
Nõuded ja ettemaksed	9 823	11 522	3
Kokku käibevarad	21 975	12 864	
Kokku varad	21 975	12 864	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 918	8 044	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 142	1 070	12
Kokku lühiajalised kohustised	13 060	9 114	
Kokku kohustised	13 060	9 114	
Netovara			
Reservkapital	3 795	3 484	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	266	0	
Aruandeaasta tulem	4 854	266	
Kokku netovara	8 915	3 750	
Kokku kohustised ja netovara	21 975	12 864	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 845	32 964	5
Muud tulud	148	6	6
Kokku tulud	29 993	32 970	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 356	-2 753	7
Mitmesugused tegevuskulud	-21 783	-29 951	8
Kokku kulud	-25 139	-32 704	
Põhitegevuse tulem	4 854	266	
Aruandeaasta tulem	4 854	266	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 854	266
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 699	-11 522
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 946	9 114
Kokku rahavood põhitegevusest	10 499	-2 142
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	311	3 484
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	311	3 484
Kokku rahavood	10 810	1 342
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 342	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 810	1 342
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 152	1 342

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	0	0	0
Aruandeaasta tulem		266	266
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 484		3 484
31.12.2018	3 484	266	3 750
Aruandeaasta tulem		4 854	4 854
Asutajate ja liikmete sissemaksed	311		311
31.12.2019	3 795	5 120	8 915

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, J. Kunderi põik 6 korteriühistu 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangakontodel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikelt ja ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kohustused, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi vajadusel täpsustatud. 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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto Swedbank	12 152	1 342
Kokku raha	12 152	1 342

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Ettemaksed	1 099	1 099
Tulevaste perioodide kulud	1 099	1 099
Nõuded KÜ Liikmete vastu	8 617	8 617
Nõuded KÜ liikmete vastu-Reservkapital	107	107
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 823	9 823
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Ettemaksed	1 097	1 097
Tulevaste perioodide kulud	1 097	1 097
Nõuded KÜ Liikmete vastu	10 111	10 111
Nõuded KÜ liikmete vastu-Reservkapital	314	314
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 522	11 522

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 918	6 918
Kokku võlad ja ettemaksed	6 918	6 918
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 044	8 044
Kokku võlad ja ettemaksed	8 044	8 044

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldusteenus	4 862	7 421	
Tehnohooldus	10 054	6 967	
Heakorratööd	10 201	13 994	
Omanikukohustus	1 372	1 829	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	3 356	2 753	12
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 845	32 964	

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahe	148	0	11
Muud	0	6	
Kokku muud tulud	148	6	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Remonditööd	3 356	2 753	12
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 356	2 753	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Haldusteenus	5 027	7 481
Tehnohooldus	5 527	7 791
Heakorratööd	9 367	12 480
Omanikukohustus	1 491	1 725
Tugiteenus	371	474
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 783	29 951

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2019.a. töötasusid ei makstud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	35
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	8 724	6 142	11 522	1 070

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine

	Tulud	Kulud	
	2019	2019	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	6 706	6 571	135
Soojusenergia	23 069	23 067	2
Elekter	14 780	14 775	5
Prügivedu	2 253	2 247	6
Kokku	46 808	46 660	148

Lisa 12 Remondifond

Remondifondi väljavõte

Remondifondi jääk 31.12.2018	1 070
Arvestatud tasud	5 976
Laekus kindlustushüvitis	2 453
Remondikulud	-3 357
Remondifondi jääk 31.12.2019	6 142

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kunderi põik 6-1	2866 EUR
Kunderi põik 6-2	1998 EUR
Kunderi põik 6-3	1994 EUR
Kunderi põik 6-4	1842 EUR
Kunderi põik 6-5	1545 EUR
Kunderi põik 6-6	2706 EUR
Kunderi põik 6-7	1836 EUR
Kunderi põik 6-8	1630 EUR
Kunderi põik 6-9	1692 EUR
Kunderi põik 6-10	1861 EUR
Kunderi põik 6-11	1802 EUR
Kunderi põik 6-12	2254 EUR
Kunderi põik 6-13	2242 EUR
Kunderi põik 6-14	1859 EUR
Kunderi põik 6-15	2000 EUR
Kunderi põik 6-16	2122 EUR
Kunderi põik 6-17	2116 EUR
Kunderi põik 6-18	1979 EUR
Kunderi põik 6-19	2174 EUR
Kunderi põik 6-20	2637 EUR
Kunderi põik 6-21	1655 EUR
Kunderi põik 6-22	1446 EUR
Kunderi põik 6-23	1403 EUR
Kunderi põik 6-24	2091 EUR
Kunderi põik 6-25	1261 EUR
Kunderi põik 6-26	1503 EUR
Kunderi põik 6-27	1536 EUR
Kunderi põik 6-28	1309 EUR
Kunderi põik 6-29	1707 EUR
Kunderi põik 6-30	1371 EUR
Kunderi põik 6-31	2811 EUR
Kunderi põik 6-32	1756 EUR
Kunderi põik 6-33	1821 EUR
Kunderi põik 6-34	2042 EUR
Kunderi põik 6-35	1798 EUR
Kunderi põik 6-36	2102 EUR
Kunderi põik 6-37	1638 EUR
Kunderi põik 6-38	1861 EUR
Kunderi põik 6-39	1853 EUR
Kunderi põik 6-40	1546 EUR
Kunderi põik 6-41	1770 EUR
Kunderi põik 6-42	2019 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	79454 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2020

Tallinn, J. Kunderi põik 6 korteriühistu (registrikood: 80421916) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI LAIVERIK	Juhatuse liige	28.07.2020
OSKAR LIBLIK	Juhatuse liige	03.08.2020
HELDI KELL	Juhatuse liige	03.08.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	k6@online.ee