

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, J. Kunderi tn 19 korteriühistu

registrikood: 80148700

e-posti aadress: kunderi.naidud@mail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut Kunderi 19 juhib ja esindab juhatus, mis oli neljaliikmeline. Hetkel ühistul haldur puudub. Aruandeperioodil tehtud olulisemad tööd puuduvad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	53 828	52 248
Nõuded ja ettemaksed	9 393	9 853
Kokku käibevarad	63 221	62 101
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	68 284	72 762
Kokku põhivarad	68 284	72 762
Kokku varad	131 505	134 863
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 477	4 329
Võlad ja ettemaksed	6 228	3 958
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 251	25 076
Kokku lühiajalised kohustised	29 956	33 363
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	68 284	72 762
Kokku pikaajalised kohustised	68 284	72 762
Kokku kohustised	98 240	106 125
Netovara		
Reservkapital	2 585	2 585
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	26 153	22 164
Aruandeaasta tulem	4 527	3 989
Kokku netovara	33 265	28 738
Kokku kohustised ja netovara	131 505	134 863

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	12 956	8 716
Tulu ettevõtlusest	3 000	3 000
Muud tulud	248	137
Kokku tulud	16 204	11 853
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 879	-1 639
Mitmesugused tegevuskulud	-5 348	-5 451
Muud kulud	-454	-774
Kokku kulud	-11 681	-7 864
Põhitegevuse tulem	4 523	3 989
Muud finantstulud ja -kulud	4	0
Aruandeaasta tulem	4 527	3 989

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 523	3 989
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 937	3 767
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 270	469
Kokku rahavood põhitegevusest	11 730	8 225
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-5 825	1 757
Laekunud intressid	4	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 821	1 757
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 329	-4 159
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 329	-4 159
Kokku rahavood	1 580	5 823
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 248	46 425
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 580	5 823
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	53 828	52 248

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 585	22 164	24 749
Aruandeaasta tulem		3 989	3 989
31.12.2018	2 585	26 153	28 738
Aruandeaasta tulem		4 527	4 527
31.12.2019	2 585	30 680	33 265

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kunderi 19 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Korteriühistu Kunderi 19 tulemiaruanne on koostatud lähtudes Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 14 toodud skeemist.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuded liikmete vastu hinnatakse iga laekumata arve põhjal eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded sõltuvalt nõude tekkimise põhjustest kantakse osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1600 eurot ja mille kasulik eluiga on üle 2 aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1600

Finantskohustised

Kõik finantskohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldavad ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Seotud osapooled

KÜ loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Asutajad ja liikmed;
- KÜ tegevjuhtkond;
- Eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Teenuste ja maksete vahendamine.

Korteriühistu vahendab oma liikmetele kommunaalmakseid. TulemiaruanDES kajastatakse vahendamise netotulu või tekkinud netokulu

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 828	4 828		
Ostjatelt laekumata arved	4 828	4 828		
Muud nõuded	72 763	4 479	19 538	48 746
Laenunõuded	72 763	4 479	19 538	48 746
Ettemaksed	10	10		
Tulevaste perioodide kulud	10	10		
Muud nõuded	76	76		
Kokku nõuded ja ettemaksed	77 677	9 393	19 538	48 746

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 016	5 016		
Ostjatelt laekumata arved	5 016	5 016		
Muud nõuded	77 097	4 335	18 874	53 888
Laenunõuded	77 097	4 335	18 874	53 888
Ettemaksed	448	448		
Tulevaste perioodide kulud	448	448		
Muud nõuded	54	54		
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 615	9 853	18 874	53 888

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 2	66 867	3 858	16 890	46 119
Laen 3	5 894	619	2 648	2 627
Pikaajalised laenud kokku	72 761	4 477	19 538	48 746
Laenukohustised kokku	72 761	4 477	19 538	48 746

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 2	70 596	3 729	16 302	50 565
Laen 3	6 495	600	2 572	3 323
Pikaajalised laenud kokku	77 091	4 329	18 874	53 888
Laenukohustised kokku	77 091	4 329	18 874	53 888

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 632	5 632
Saadud ettemaksed	596	596
Tulevaste perioodide tulud	596	596
Kokku võlad ja ettemaksed	6 228	6 228

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 139	3 139
Saadud ettemaksed	819	819
Tulevaste perioodide tulud	819	819
Kokku võlad ja ettemaksed	3 958	3 958

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditööd	23 319	3 396	-1 639	25 076
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 319	3 396	-1 639	25 076
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 319	3 396	-1 639	25 076
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditööd	25 076	54	-5 879	19 251
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 076	54	-5 879	19 251
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 076	54	-5 879	19 251

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 077	7 077
Intressitasud	0	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 879	1 639
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 956	8 716

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	21	21

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kunderi 19 - 1	1257 EUR
Kunderi 19 - 2	1347 EUR
Kunderi 19 - 3	1415 EUR
Kunderi 19 - 4	747 EUR
Kunderi 19 - 5	956 EUR
Kunderi 19 - 6	1309 EUR
Kunderi 19 - 7	542 EUR
Kunderi 19 - 8	1420 EUR
Kunderi 19 - 9	1817 EUR
Kunderi 19 - 10	1353 EUR
Kunderi 19 - 11	1216 EUR
Kunderi 19 - 12	1603 EUR
Kunderi 19 - 13	672 EUR
Kunderi 19 - 14	794 EUR
Kunderi 19 - 15	1410 EUR
Kunderi 19 - 16	1552 EUR
Kunderi 19 - 17	1609 EUR
Kunderi 19 - 18	1622 EUR
Kunderi 19 - 19	1899 EUR
Kunderi 19 - 20	1029 EUR
Kunderi 19 - 21	2315 EUR
Kunderi 19 - 22	974 EUR
Kokku:	28858 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.10.2020

Tallinn, J. Kunderi tn 19 korteriühistu (registrikood: 80148700) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVI KAHRO	Juhatuse liige	18.01.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kunderi.naidud@mail.ee