

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	9
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Lisa 12 Remondifond	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

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 31.12.2020. seisuga raha remondifondis 9 234 eurot.

Korteriühistul palgalisi töötajaid ei olnud.

2020 aastal teostati järgnevad hooldus- ja remonttööd maksumusega üle 100 €:

1. OÜ Alarmest, turvakaamera vahetus	438 eurot
2. AS Kone, lifti nr 2 remont	384 eurot
3. OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus, kummimatid kiige alla	247 eurot
4. OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus, tsirkulatsioonipumba vahetus (maja 3)	408 eurot
5. OÜ Südalinna Kinnisvarahaldus, elupuude istutus (4 tk)	167 eurot
6. OÜ Puhastid, drenaažikaevu pumba haaratsi vahetus	288 eurot
7. OÜ CleanFix Grupp, koridori akende pesu	110 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

Haldus Ruum OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 405	12 152	2
Nõuded ja ettemaksed	9 848	9 823	3
Kokku käibevarad	36 253	21 975	
Kokku varad	36 253	21 975	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 699	6 918	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 234	6 142	
Kokku lühiajalised kohustised	18 933	13 060	
Kokku kohustised	18 933	13 060	
Netovara			
Reservkapital	3 795	3 795	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 120	266	
Aruandeaasta tulem	8 405	4 854	
Kokku netovara	17 320	8 915	
Kokku kohustised ja netovara	36 253	21 975	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 757	29 845	5
Muud tulud	166	148	6
Kokku tulud	31 923	29 993	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 884	-3 356	7
Mitmesugused tegevuskulud	-20 637	-21 783	8
Kokku kulud	-23 521	-25 139	
Põhitegevuse tulem	8 402	4 854	
Intressitulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	8 405	4 854	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 402	4 854
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-25	1 699
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 873	3 946
Kokku rahavood põhitegevusest	14 250	10 499
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	311
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	311
Kokku rahavood	14 253	10 810
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 152	1 342
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 253	10 810
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 405	12 152

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		8 405	8 405
31.12.2020	3 795	13 525	17 320

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, J. Kunderi põik 6 korteriühistu 2020. 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto Swedbank	26 405	12 152
Kokku raha	26 405	12 152

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded KÜ Liikmete vastu	9 741	9 741
Nõuded KÜ liikmete vastu-Reservkapital	107	107
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 848	9 848
	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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 699	9 699
Kokku võlad ja ettemaksed	9 699	9 699
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 918	6 918
Kokku võlad ja ettemaksed	6 918	6 918

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Haldusteenus	4 864	4 862	
Tehnohooldus	11 861	10 054	
Heakorratööd	10 776	10 201	
Omanikukohustus	1 372	1 372	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	2 884	3 356	12
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 757	29 845	

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahe	166	148	11
Kokku muud tulud	166	148	

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Remonditööd	2 884	3 356	12
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 884	3 356	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldusteenus	5 023	5 027
Tehnohooldus	5 304	5 527
Heakorratööd	7 586	9 367
Omanikukohustus	2 388	1 491
Tugiteenus	336	371
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 637	21 783

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2020.a. töötasusid ei makstud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	40	40
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	9 848	9 234	8 724	6 142

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine

	Tulud	Kulud	
	2020	2020	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	5 890	5 637	253
Soojusenergia	21 064	21 063	1
Elekter	13 782	13 872	-90
Prügivedu	2 490	2 488	2
Kokku	43 226	43 060	166

Lisa 12 Remondifond

Remondifondi väljavõte

Remondifondi jääk 31.12.2019	6 142
Arvestatud tasud	5 976
Laekus kindlustushüvitis	0
Remondikulud	-2 884
Remondifondi jääk 31.12.2020	9 234

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kunderi põik 6-1	2939 EUR
Kunderi põik 6-2	2093 EUR
Kunderi põik 6-3	2036 EUR
Kunderi põik 6-4	1912 EUR
Kunderi põik 6-5	1711 EUR
Kunderi põik 6-6	2323 EUR
Kunderi põik 6-7	1723 EUR
Kunderi põik 6-8	1641 EUR
Kunderi põik 6-9	1653 EUR
Kunderi põik 6-10	1716 EUR
Kunderi põik 6-11	1757 EUR
Kunderi põik 6-12	2229 EUR
Kunderi põik 6-13	2219 EUR
Kunderi põik 6-14	2010 EUR
Kunderi põik 6-15	1769 EUR
Kunderi põik 6-16	1944 EUR
Kunderi põik 6-17	2320 EUR
Kunderi põik 6-18	2254 EUR
Kunderi põik 6-19	2091 EUR
Kunderi põik 6-20	1911 EUR
Kunderi põik 6-21	1566 EUR
Kunderi põik 6-22	1194 EUR
Kunderi põik 6-23	1362 EUR
Kunderi põik 6-24	2095 EUR
Kunderi põik 6-25	1226 EUR
Kunderi põik 6-26	1655 EUR
Kunderi põik 6-27	1390 EUR
Kunderi põik 6-28	1871 EUR
Kunderi põik 6-29	1450 EUR
Kunderi põik 6-30	1706 EUR
Kunderi põik 6-31	2574 EUR
Kunderi põik 6-32	1805 EUR
Kunderi põik 6-33	1611 EUR
Kunderi põik 6-34	1956 EUR
Kunderi põik 6-35	1703 EUR
Kunderi põik 6-36	2031 EUR
Kunderi põik 6-37	1716 EUR
Kunderi põik 6-38	1955 EUR
Kunderi põik 6-39	1770 EUR
Kunderi põik 6-40	1528 EUR
Kunderi põik 6-41	1761 EUR
Kunderi põik 6-42	1868 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	78044 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.02.2021

Tallinn, J. Kunderi põik 6 korteriühistu (registrikood: 80421916) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELDI KELL	Juhatuse liige	14.07.2021
OSKAR LIBLIK	Juhatuse liige	18.07.2021
TARVO RÄBOKON	Juhatuse liige	20.07.2021
KALMER SÖÖT	Juhatuse liige	30.07.2021
HEIKI LAIVERIK	Juhatuse liige	30.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	k6@online.ee