

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tallinn, Päevalille tn 15 korteriühistu

**registrikood:** 80023943

**telefon:** +372 5169100

**e-posti aadress:** malle@rattasepp.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                        | 9  |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele           | 10 |
| Lisa 5 Võlad töövõtjatele          | 10 |
| Lisa 6 Muud tulud                  | 10 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled            | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 12 |
| Aruande allkirjad                  | 14 |

## Tegevusaruanne

2019-nda aasta kevadel selgus, et maja ümbruses ja majas püüavad ennast sisse seada hiired ja rotid. Seetõttu sai tellitud näriliste tõrjeteenus firmalt Rentkoil OÜ, mille käigus paigaldati mürksööda kastid keldriruumidesse, maja välisseina alla ja prügikonteineri ruumi.

Koridorides on olnud vaja üsna tihti laelampide pirne uute vastu vahetada. Mõistlik oleks olemasolevad laelambid uute kaasaegsete vastu välja vahetada, sest vanade lampide pirnid on kallid ja neid on viimasel ajal raske poodidest leida. Uued kaasaegsed valgustid aitaksid ka raha kokku hoida.

16ndal korrusel vahetati välja purunenud ukseklaas.

Suvel toimus suur veeavarii keldris, mille käigus purunes läbiroostetanud vana veetrass. Õnneks suuri kahjustusi uputuse tagajärjel ei tekkinud, kuid vana süsteemi torustik vajab kiiremas korras tuletõrjevee süsteemi torudega väljavahetamist. Töö on kindlasti vaja võtta ette käesoleval aastal. Kohale sai tellitud tarbevee veemahutid, sest polnud teada kaua avarii likvideerimine aega võtab.

Korrusel nr 16, korteris 61 sai välja vahetatud osa lekkinud ja alumisel korrusel olevat tuba kahjustanud küttepüstakust. Töid teostas Baltimir Group OÜ.

Läbi sai viidud elektripaigaliste tehniline audit ja mõõtmine (Energiaring OÜ), mis oli vajalik edasiste elektritööde teostamiseks.

Vastavalt koostatud evakuatsioonivalgustuse projektile (TADDO-Safeti OÜ) ja Päästeameti ettekirjutusele on teostatud elektri installatsioonitööd keldris, trepikodades ja kõigil korrustel (Homelight OÜ).

Nagu igal aastal, sai ka möödunud aastal tellitud lisaks suur prügikonteiner suuremahuliste jäätmete äraveoks.

Suvel teostati kütte ja soojaveesüsteemide talveks ettevalmistus/läbipesu (Semper OÜ). Peame lähitulevikus mõtlema süsteemi renoveerimise peale.

Keldris toimus kanalisatsiooniavarii. Kahjustada said kahe püstaku 1se korruse korterid. WC potid hakkasid reovett üle ajama ja põrandaid uputama. Vaatepilt oli üsna jube. Siit palve kõigile – paluks kasutada WC potti sihtotstarbeliselt ja mitte prügikastina. Keldris olevast torustikust tõmmati välja palju väga erinevat kraami: riideräbalaid, terveid õunu ja hapukurke, remondijäätmeid (ka kive) jne. Korter nr 3 oli näiteks sunnitud tegema kuluka remondi, millest 6000.- eurot kattis kindlustus. Seega paluks mõelda ja hoolivamalt meie kodumajasse suhtuda.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 37 072        | 35 365        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 28 395        | 27 245        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>65 467</b> | <b>62 610</b> |
| Põhivarad                                    |               |               |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 10 298        | 23 298        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>10 298</b> | <b>23 298</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>75 765</b> | <b>85 908</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 12 999        | 12 546        |
| Võlad ja ettemaksed                          | 7 510         | 9 480         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 32 420        | 26 758        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>52 929</b> | <b>48 784</b> |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 11 178        | 24 177        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>11 178</b> | <b>24 177</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>64 107</b> | <b>72 961</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Reservkapital                                | 11 185        | 11 185        |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 1 762         | 3 104         |
| Aruandeaasta tulem                           | -1 289        | -1 342        |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>11 658</b> | <b>12 947</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>75 765</b> | <b>85 908</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019           | 2018           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 26 096         | 31 139         |         |
| Muud tulud                                                 | 2 403          | 2 480          | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>28 499</b>  | <b>33 619</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -10 706        | -15 748        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -4 823         | -5 242         |         |
| Tööjõukulud                                                | -14 264        | -13 975        | 7       |
| Muud kulud                                                 | 0              | 1              |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-29 793</b> | <b>-34 964</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-1 294</b>  | <b>-1 345</b>  |         |
| Intressitulud                                              | 5              | 3              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-1 289</b>  | <b>-1 342</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2019           | 2018           |
|------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                |                |
| Liikmetelt laekunud tasud                                        | 15 278         | 15 386         |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest               | -29            | -94            |
| Muud põhitegevuse tulude laekumised                              | 2 400          | 2 487          |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest                 | -16 988        | -11 505        |
| Väljamaksed töötajatele                                          | -15 032        | -14 747        |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 15 167         | 15 274         |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | 1 036          | -803           |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>1 832</b>   | <b>5 998</b>   |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |                |                |
| Antud laenud                                                     | 13 506         | 13 648         |
| Laekunud intressid                                               | 5              | 3              |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>13 511</b>  | <b>13 651</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -12 546        | -12 120        |
| Makstud intressid                                                | -1 090         | -1 516         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-13 636</b> | <b>-13 636</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>1 707</b>   | <b>6 013</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 35 365         | 29 352         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>1 707</b>   | <b>6 013</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 37 072         | 35 365         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>  | 11 185                                                  | 3 104               | 14 289         |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | -1 342              | -1 342         |
| <b>31.12.2018</b>  | 11 185                                                  | 1 762               | 12 947         |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | -1 289              | -1 289         |
| <b>31.12.2019</b>  | 11 185                                                  | 473                 | 11 658         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ Päevalille 15 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel kui arvestuspõhimõtetes on alljärgnevalt kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestab Eesti Vabariigi raamatupidamise seadus ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

### Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja selle ekvivalendid, nõuded ostjate vastu.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 EUR. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 EUR-i, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

### Tulud

Korteriühistu tulud koosnevad haldus- ja hooldustasudest, mille määrad on kinnitatud üldkoosoleku poolt ja mis kuuluvad liikmete poolt tasumisele vastavalt majandusaasta kohta kinnitatud majanduskavale. Korteriühistu tulud kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta arved on korteriomanikele väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati (näiteks arved detsembri eest väljastatakse järgmise aasta jaanuaris) ja kas need on tasutud või mitte.

Sihtotstarbelised tasud:

Sihtotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille katteks liikmetasud on mõeldud. Kuni kulude tegemise hetkeni kajastatakse sihtotstarbelised tasud tulevaste perioodide tuludena bilansis.

Remonditasud:

Remonditasud kajastatakse tuludena sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis.

### Kulud

Kaubad, toore, materjal ja teenused sisaldavad kõiki aruandeperioodil otseseid põhitegevuse eesmärgil ostetud kaupade, toore, materjalide ja teenuse kulusid, mis on seotud müügituludega. Mitmesugustes tegevuskuludes kajastatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega mitte otseselt seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulusid.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|-------------------|---------------|---------------|
| <b>Kokku raha</b> | <b>37 072</b> | <b>35 365</b> |

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 5 906        | 5 906          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 701          | 701            |         |
| Maksuvõlad                       | 452          | 452            |         |
| Muud võlad                       | 451          | 451            |         |
| Muud viitvõlad                   | 451          | 451            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 510</b> | <b>7 510</b>   |         |
|                                  |              |                |         |
|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 7 838        | 7 838          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 701          | 701            |         |
| Maksuvõlad                       | 452          | 452            |         |
| Muud võlad                       | 451          | 451            |         |
| Muud viitvõlad                   | 451          | 451            |         |
| Saadud ettemaksed                | 38           | 38             |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 38           | 38             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>9 480</b> | <b>9 480</b>   |         |

## Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2019   | 31.12.2018   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Utilitas AS                    | 4 051        | 5 652        |
| AS Tallinna Vesi               | 649          | 955          |
| AS Eesti Energia               | 653          | 706          |
| Liftitehnik OÜ                 | 86           | 86           |
| Tehnohoodus OÜ                 | 25           | 25           |
| City Energy OÜ                 | 36           | 36           |
| Tondi Tulekaitse OÜ            | 64           | 64           |
| Aruandev isik (koristaja)      | 0            | 0            |
| Pro Konto OÜ                   | 134          | 134          |
| Tallinna Jäätmekestus          | 208          | 181          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>5 906</b> | <b>7 839</b> |

## Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustis                      | 637        | 637        |
| Isikliku auto kasutamise kompensatsioon | 64         | 64         |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b>         | <b>701</b> | <b>701</b> |

## Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2019         | 2018         |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 3            | 80           |
| Rendi- ja üüritulu             | 2 400        | 2 400        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>2 403</b> | <b>2 480</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2019          | 2018          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 10 701        | 10 485        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 3 563         | 3 490         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>14 264</b> | <b>13 975</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1             | 1             |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 64         | 64         |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2019  | 2018  |
| Arvestatud tasu                                                               | 6 731 | 6 731 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand     | Majandamiskulud |
|------------------|-----------------|
| Päevalille 15- 1 | 1673 EUR        |
| Päevalille 15- 2 | 1525 EUR        |
| Päevalille 15- 3 | 1606 EUR        |
| Päevalille 15- 4 | 1152 EUR        |
| Päevalille 15- 5 | 1631 EUR        |
| Päevalille 15- 6 | 1818 EUR        |
| Päevalille 15- 7 | 1899 EUR        |
| Päevalille 15- 8 | 990 EUR         |
| Päevalille 15- 9 | 1330 EUR        |
| Päevalille 15-10 | 1198 EUR        |
| Päevalille 15-11 | 1645 EUR        |
| Päevalille 15-12 | 1167 EUR        |
| Päevalille 15-13 | 1550 EUR        |
| Päevalille 15-14 | 2025 EUR        |
| Päevalille 15-14 | 1541 EUR        |
| Päevalille 15-15 | 1451 EUR        |
| Päevalille 15-16 | 1559 EUR        |
| Päevalille 15-17 | 1563 EUR        |
| Päevalille 15-18 | 2021 EUR        |
| Päevalille 15-19 | 1784 EUR        |
| Päevalille 15-20 | 1468 EUR        |
| Päevalille 15-21 | 1194 EUR        |
| Päevalille 15-22 | 1955 EUR        |
| Päevalille 15-23 | 1674 EUR        |
| Päevalille 15-24 | 1476 EUR        |
| Päevalille 15-25 | 1498 EUR        |
| Päevalille 15-26 | 1599 EUR        |
| Päevalille 15-27 | 1527 EUR        |
| Päevalille 15-28 | 1174 EUR        |
| Päevalille 15-29 | 1699 EUR        |
| Päevalille 15-30 | 1898 EUR        |
| Päevalille 15-31 | 1747 EUR        |
| Päevalille 15-32 | 1228 EUR        |
| Päevalille 15-33 | 1482 EUR        |
| Päevalille 15-34 | 1575 EUR        |
| Päevalille 15-35 | 1673 EUR        |
| Päevalille 15-36 | 930 EUR         |
| Päevalille 15-37 | 1456 EUR        |
| Päevalille 15-38 | 2021 EUR        |
| Päevalille 15-39 | 1272 EUR        |
| Päevalille 15-40 | 1621 EUR        |
| Päevalille 15-41 | 1541 EUR        |

| Korteriomand     | Majandamiskulud  |
|------------------|------------------|
| Päevalille 15-42 | 1174 EUR         |
| Päevalille 15-43 | 1503 EUR         |
| Päevalille 15-44 | 1355 EUR         |
| Päevalille 15-45 | 1246 EUR         |
| Päevalille 15-46 | 1435 EUR         |
| Päevalille 15-47 | 1428 EUR         |
| Päevalille 15-48 | 1526 EUR         |
| Päevalille 15-49 | 1581 EUR         |
| Päevalille 15-50 | 1684 EUR         |
| Päevalille 15-51 | 1681 EUR         |
| Päevalille 15-52 | 1489 EUR         |
| Päevalille 15-53 | 1635 EUR         |
| Päevalille 15-54 | 1494 EUR         |
| Päevalille 15-55 | 1587 EUR         |
| Päevalille 15-56 | 1539 EUR         |
| Päevalille 15-57 | 1468 EUR         |
| Päevalille 15-58 | 1197 EUR         |
| Päevalille 15-59 | 1487 EUR         |
| Päevalille 15-60 | 1304 EUR         |
| Päevalille 15-61 | 1279 EUR         |
| Päevalille 15-62 | 1437 EUR         |
| Päevalille 15-63 | 2113 EUR         |
| Päevalille 15-64 | 938 EUR          |
| <b>Kokku:</b>    | <b>98416 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2020

**Tallinn, Päevalille tn 15 korteriühistu (registrikood: 80023943) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| PETER NOBEL        | Juhatuseliige      | 30.09.2020           |
| HELJE PÄRNASTE     | Juhatuseliige      | 30.09.2020           |
| FJODOR SERGEJEV    | Juhatuseliige      | 01.10.2020           |
| KAIDO KÕRVEL       | Juhatuseliige      | 06.12.2020           |
| MALLE RATTASEPP    | Juhatuseliige      | 08.12.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| Mobiiltelefon   | +372 5169100       |
| E-posti aadress | malle@rattasepp.ee |