

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Aasa tn 7 korteriühistu

registrikood: 80027906

telefon: +372 55678386

e-posti aadress: kodus@kodu.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

KÜ Koduaas (edaspidi ühistu) on korteriühistu 7 korteriga kortermajas Tallinnas. Ühistu asutamiskoosolek toimus 26. mail 1997. aastal, ning KÜ registreeriti 06. veebruaril 1998. Korteriühistu Koduaas on mittetulundusühing, mille tegevuse eesmärgiks on Tallinnas Aasa 7 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ja sellega seoses ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ Koduaas on eraõiguslik juriidiline isik, kelle liikmeteks on KÜ Koduaas põhikirja tunnistavad ja tegevust toetavad ühistu liikmed.

KÜ Koduaas juhtimine

KÜ Koduaas kõrgemaks juhtorganiks on üldkoosolek. Üldkoosolekute vahelisel ajal juhib KÜ Koduaas tegevust 3-liikmeline juhatus.

Põhitegevuse ülevaade:

2019. aastal toimus tavapärase korteriühistu töö - ühistu vahendas kommunaalmakseid teenuse osutajate ja korteriomaniike vahel.

Teostati:

1. majaanõu hooldust (libeduse tõrje, lumekoristus, kõnnitee pühkimine)
2. aia hooldust (muru niitmine, lehtede riisumine, okste korjamine)
3. parkla hooldust
4. iluaia rajamist (lillede istutamine)
5. trepikoja koristamist (1x nädalas)
6. välisukse pesemist tänavatolmust
7. suitsuandurite kontrollimist (1 x nädalas, koridori koristamise ajal)

Tegevused aastal 2019

1. väravate paigaldus (automaatikaga) maja mõlemale küljele
2. katusepesu
3. vihmaveerennide puhastus
4. maja kindlustus
5. korstnapühkimisteenus (väljastatud akt)
6. keldrisse paigaldati uus suitsuandur
7. aiamööbli ost
8. komposterite ost, biojätmete kompostimiseks

2020 aastal planeeritakse:

1. puude hoolduslõikust
2. vihmaveerennide puhastust
3. korstnapühkimisteenust
4. prügikonteinerite ostu

Juhatusel aruandeperioodil tasusid ei makstud. Palgalisi töötajaid ühistul ei olnud.

Tallinn, 29.03.2020.a.

Juhatusel liikmete allkirjad

Jaak Umborg, juhatusel liige /allkirjastamine digitaalselt/

Leila Ojavee, juhatusel liige /allkirjastamine digitaalselt/

Jaanika Granbak, juhatusel liige /allkirjastamine digitaalselt/

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 564	1 422	
Nõuded ja ettemaksed	83	265	2
Kokku käibevarad	1 647	1 687	
Kokku varad	1 647	1 687	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	918	60	4
Kokku lühiajalised kohustised	918	60	
Kokku kohustised	918	60	
Netovara			
Reservkapital	160	160	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 467	945	
Aruandeaasta tulem	-898	522	
Kokku netovara	729	1 627	
Kokku kohustised ja netovara	1 647	1 687	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 294	5 666	5
Kokku tulud	6 294	5 666	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 577	-4 417	
Mitmesugused tegevuskulud	-615	-727	
Kokku kulud	-7 192	-5 144	
Põhitegevuse tulem	-898	522	
Aruandeaasta tulem	-898	522	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-898	522
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	182	-100
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	858	-66
Kokku rahavood põhitegevusest	142	356
Kokku rahavood	142	356
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 422	1 066
Raha ja raha ekvivalentide muutus	142	356
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 564	1 422

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	160	945	1 105
Aruandeaasta tulem	0	522	522
31.12.2018	160	1 467	1 627
Aruandeaasta tulem	0	-898	-898
31.12.2019	160	569	729

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Aasa tn 7 korteriühistu on koostanud 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena.

Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisenä.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	83	83	3
Ostjatelt laekumata arved	83	83	
Kokku nõuded ja ettemaksed	83	83	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	181	181	3
Ostjatelt laekumata arved	181	181	
Ettemaksed	84	84	
Muud makstud ettemaksed	84	84	
Kokku nõuded ja ettemaksed	265	265	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	83	181	2
Liikmetelt laekumata arved	0	82	
Liikmetele esitamata arved	83	99	
Kokku nõuded ostjate vastu	83	181	

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, heakorrasude, remonditasude jms summasid. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuavad summad, ebatõenäoliselt laekuavaid nõudeid ei ole. Eraldi reana on näidatud 2019 detsembri eest esitatavad kommunaalteenuste arved, mis väljastatakse liikmetele jaanuaris 2020 summas 83 euri.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	918	918
Kokku võlad ja ettemaksed	918	918
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	60	60
Kokku võlad ja ettemaksed	60	60

Eesti Energia AS nr 721819822292 = 15,26
 Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS nr 70028490119121 = 21,60
 Tallinna Vesi AS nr A2019192891 = 45,72
 Rehkendajad OÜ nr 2019543 = 23,00
 KOKKU = 105,58

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	635	491
Haldustasud	524	510
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 861	4 298
Kindlustusmaksed	274	367
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 294	5 666

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Tallinn, Aasa tn 7 korteriühistus 2019 aastal töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1438 EUR
Korter 2	875 EUR
Korter 3	629 EUR
Korter 4	901 EUR
Korter 5/6,7	2216 EUR
Korter 8	769 EUR
Korter 9	678 EUR
Kokku:	7506 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2020

Tallinn, Aasa tn 7 korteriühistu (registrikood: 80027906) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEILA OJAVEE	Juhatuse liige	30.06.2020
JAAK UMBORG	Juhatuse liige	30.06.2020
JAANIKA GRANBAK	Juhatuse liige	30.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6620449
Mobiiltelefon	+372 55678386
E-posti aadress	koduaas@gmail.com