

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tallinn, Kauna tn 2 korteriühistu

**registrikood:** 80063492

**telefon:** +372 6461697, +372 5015215

**e-posti aadress:** maidlamarika@gmail.com

## 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 Nõuded ostjate vastu                                        | 9  |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                            | 9  |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                                         | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                     | 10 |
| Lisa 8 Annetused ja toetused                                       | 10 |
| Lisa 9 Muud tulud                                                  | 11 |
| Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                                                | 11 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                                           | 12 |
| Lisa 14 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud                | 12 |
| Lisa 15 Vahendustegevus                                            | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                    | 14 |
| Aruande allkirjad                                                  | 15 |

## Tegevusaruanne

### 2019 Tegevusaruanne

KÜ Kauna 2 2019. aasta põhitegevusaladeks olid:

- vee vahendus korteriomnikele; prügiteenuse korraldamine;
- põhihooldusteenuste vahendamine ja osutamine korteriomnikele.

Enamus teenuseid ostetakse sisse firmadelt.

2019. aastal teostasime:

Tasusime fassaadi rekonstrueerimise projekti teise osamakse

Marika Maidla

Kauna 2 KÜ juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2019   | 31.12.2018   | Lisa nr |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                   |              |              |         |
| Käibevarad                              |              |              |         |
| Raha                                    | 7 576        | 6 474        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 1 003        | 788          | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>8 579</b> | <b>7 262</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>8 579</b> | <b>7 262</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |              |              |         |
| Kohustised                              |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                 |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 6 441        | 5 560        | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>6 441</b> | <b>5 560</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>6 441</b> | <b>5 560</b> |         |
| Netovara                                |              |              |         |
| Reservkapital                           | 869          | 869          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 833          | 431          |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 436          | 402          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>2 138</b> | <b>1 702</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>8 579</b> | <b>7 262</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019          | 2018          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 2 046         | 1 674         | 7       |
| Annetused ja toetused                                      | 0             | 2 136         | 8       |
| Muud tulud                                                 | 665           | 664           | 9       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>2 711</b>  | <b>4 474</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 636        | -2 513        | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -639          | -624          | 11      |
| Tööjõukulud                                                | 0             | -935          | 12      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-2 275</b> | <b>-4 072</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>436</b>    | <b>402</b>    |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>436</b>    | <b>402</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2019         | 2018         | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |              |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 436          | 402          |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -215         | 319          | 3       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 881          | 2 237        | 6       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>1 102</b> | <b>2 958</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>1 102</b> | <b>2 958</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 6 474        | 3 516        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>1 102</b> | <b>2 958</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 7 576        | 6 474        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>  | 869                                                     | 431                 | 1 300          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 402                 | 402            |
| <b>31.12.2018</b>  | 869                                                     | 833                 | 1 702          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 436                 | 436            |
| <b>31.12.2019</b>  | 869                                                     | 1 269               | 2 138          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019 raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seadusele § 17- le. Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

sihtotstarbelised tasud

mittesihtotstarbelised tasud

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesummt kajastatakse muude tulude või muude kulude real

#### Kulud

Hooldus- ja heakorrasusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

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

#### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed. Seotud osapooletega tehingud omasid ebaolulist mõju.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2019   | 31.12.2018   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Kassa             | 12           | 12           |
| Swedbank          | 7 564        | 6 462        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>7 576</b> | <b>6 474</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 1 003        | 1 003          |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 003        | 1 003          | 4       |
| Ettemaksed                        | 0            | 0              |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 0            | 0              |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 003</b> | <b>1 003</b>   |         |

  

|                                   | 31.12.2018 | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------|------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 732        | 732            |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 732        | 732            | 4       |
| Ettemaksed                        | 56         | 56             |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 56         | 56             |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>788</b> | <b>788</b>     |         |

### Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019   | 31.12.2018 |
|-----------------------------------|--------------|------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>  | <b>1 003</b> | <b>732</b> |
| Korteriomanike laekumata arved    | 648          | 386        |
| Aruandeperioodil esitamata arved  | 349          | 345        |
| Laekumata viivised                | 6            | 1          |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>1 003</b> | <b>732</b> |

### Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 12         |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 21         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0          | 2          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>0</b>   | <b>35</b>  |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                             | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|---------------------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                           | 340          | 340            |         |
| Maksuvõlad                                  | 0            | 0              | 5       |
| Muud võlad                                  | 99           | 99             |         |
| Muud viitvõlad                              | 99           | 99             |         |
| Saadud ettemaksed                           | 0            | 0              |         |
| Muud saadud ettemaksed                      | 0            | 0              |         |
| Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud | 6 002        | 6 002          | 14      |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>            | <b>6 441</b> | <b>6 441</b>   |         |

  

|                                             | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|---------------------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                           | 347          | 347            |         |
| Maksuvõlad                                  | 35           | 35             | 5       |
| Muud võlad                                  | 99           | 99             |         |
| Muud viitvõlad                              | 99           | 99             |         |
| Saadud ettemaksed                           | 5            | 5              |         |
| Muud saadud ettemaksed                      | 5            | 5              |         |
| Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud | 5 074        | 5 074          | 14      |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>            | <b>5 560</b> | <b>5 560</b>   |         |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2019         | 2018         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 332          | 1 267        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remonditasud                         | 1 440        | 133          |
| Hoone kindlustus                     | 274          | 274          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>2 046</b> | <b>1 674</b> |

## Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                  | 2019     | 2018         |
|--------------------------------------------------|----------|--------------|
| KredEx - elektripaigaldise ajakohastamise toetus | 0        | 2 136        |
| <b>Kokku annetused ja toetused</b>               | <b>0</b> | <b>2 136</b> |

## Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

|                                 | 2019       | 2018       | Lisa nr |
|---------------------------------|------------|------------|---------|
| Rendi- ja üüritulu              | 638        | 637        |         |
| Viivisetulud (korteriomanikelt) | 27         | 20         |         |
| Vahendustegevus                 | 0          | 7          | 15      |
| <b>Kokku muud tulud</b>         | <b>665</b> | <b>664</b> |         |

## Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2019         | 2018         | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Remonditööd                                                             | 1 440        | 2 269        | 14      |
| Hoone kindlustus                                                        | 196          | 244          |         |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>1 636</b> | <b>2 513</b> |         |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2019       | 2018       |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 5          | 5          |
| Pangateenused                          | 2          | 9          |
| Hooldus- ja heakorrakulud              | 114        | 92         |
| Halduskulud                            | 518        | 518        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>639</b> | <b>624</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2019     | 2018       |
|--------------------------|----------|------------|
| Palgakulu                | 0        | 699        |
| Sotsiaalmaksud           | 0        | 236        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>0</b> | <b>935</b> |

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 8          | 8          |

## Lisa 14 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

|                                                  | 2019          | 2018          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Sihtlaekumine vara remondiks</b>              |               |               |
| <b>Remonditasude jääk majandusaastal algul</b>   | <b>2,074</b>  | <b>-161</b>   |
| Määratud remonditasusid                          | 2,368         | 2,368         |
| KredEx - elektripaigaldise ajakohastamise toetus | 0             | 2,136         |
| Remondikulud:                                    |               |               |
| <i>killustiku transport</i>                      | <i>0</i>      | <i>-190</i>   |
| <i>elektrisüsteemi renoveerimine</i>             | <i>0</i>      | <i>-1,359</i> |
| <i>rekonstrueerimisprojekt</i>                   | <i>-1,440</i> | <i>-720</i>   |
| <b>Jääk majandusaasta lõpus:</b>                 | <b>3,002</b>  | <b>2,074</b>  |
|                                                  |               |               |
| <b>Muud Sihtmaksed (pööningu eest)</b>           | <b>3,000</b>  | <b>3,000</b>  |
| Sihtmaksed                                       | 0             | 0             |
| <b>Kokku Muud sihtmaksed:</b>                    | <b>3,000</b>  | <b>3,000</b>  |
|                                                  |               |               |
| <b>Kokku Muud tulevaste perioodide tulud:</b>    | <b>6,002</b>  | <b>5,074</b>  |

## Lisa 15 Vahendustegevus

| 2019                   |            |             |          |
|------------------------|------------|-------------|----------|
| Vahendusteenuse liik   | Määratud   | Kulutatud   | Vahe     |
| Vesi ja kanalisatsioon | 365        | -365        | 0        |
| Üldelekter             | 15         | -15         | 0        |
| Prügivedu              | 225        | -225        | 0        |
| <b>Kokku:</b>          | <b>605</b> | <b>-605</b> | <b>0</b> |
|                        |            |             |          |
| 2018                   |            |             |          |

| Vahendusteenuse liik                                                              | Määratud   | Kulutatud   | Vahe     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------|----------|
| Vesi ja kanalisatsioon                                                            | 362        | -361        | 1        |
| Üldelekter                                                                        | 105        | -99         | 6        |
| Prügivedu                                                                         | 220        | -220        | 0        |
| <b>Kokku:</b>                                                                     | <b>687</b> | <b>-680</b> | <b>7</b> |
|                                                                                   |            |             |          |
| <i>Kommunaalteenuste saldo summas 7 eurot on kajastatud TulemiaruanDES tuluna</i> |            |             |          |
|                                                                                   |            |             |          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud |
|---------------|-----------------|
| Krt.1         | 442 EUR         |
| Krt.2         | 815 EUR         |
| Krt.3         | 317 EUR         |
| Krt.4         | 398 EUR         |
| Krt.5         | 533 EUR         |
| Krt.6         | 828 EUR         |
| Krt.8         | 392 EUR         |
| Krt.9         | 488 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>4213 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2020

**Tallinn, Kauna tn 2 korteriühistu (registrikood: 80063492) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARIKA MAIDLA      | Juhatuse liige     | 02.11.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| Telefon         | +372 6461697           |
| Mobiiltelefon   | +372 5015215           |
| E-posti aadress | maidlamarika@gmail.com |