

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Kiisa tn 7 korteriühistu

registrikood: 80156975

telefon: +372 5582586

e-posti aadress: kivijarv@hot.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Vahendatavad teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu liikmeteks on 48 korteriomnikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esinaine.

Remonttööd ja hooldustööd planeeritakse majandustegevuse aastakavas ja otsused võetakse vastu korteriühistu üldkoosolekul.

Hooldus-ja remondikulude katteks kogutakse vahendeid korteriomnikute üldkoosoleku otsusega kehtestatud määras.

Maksete määr on kehtestatud korteri ruutmeetri kohta. Korteriomanikud peavad veel tasuma soojusenergia, veevarustuse, kanalisatsiooniteenuste, prügiveo ja üledelektri eest. Nende maksete arved esitatakse teenuste osutajate poolt KÜ-le, kus arvetel olevad summad jaotatakse korteriomnikute vahel. KÜ on tasunud tarnijatele arved alati esitatud tähtajaks. KÜ on kommunaalmaksete kogumisel vahendaja rollis. Kogutud kommunaalmaksed ei ole korteriühistu tulud vaid laekumised kommunaalmaksete katteks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 604	10 718	2
Nõuded ja ettemaksed	5 857	6 253	3
Kokku käibevarad	10 461	16 971	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	3 429	4 895	3
Kokku põhivarad	3 429	4 895	
Kokku varad	13 890	21 866	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 466	1 431	5
Võlad ja ettemaksed	4 958	5 475	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	862	6 335	7
Kokku lühiajalised kohustised	7 286	13 241	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 429	4 895	5
Kokku pikaajalised kohustised	3 429	4 895	
Kokku kohustised	10 715	18 136	
Netovara			
Reservkapital	3 375	3 375	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	355	-52	
Aruandeaasta tulem	-555	407	
Kokku netovara	3 175	3 730	
Kokku kohustised ja netovara	13 890	21 866	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 963	16 037	8
Muud tulud	0	11	9
Kokku tulud	22 963	16 048	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 173	-1 178	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 209	-3 142	11
Tööjõukulud	-9 001	-11 153	12
Kokku kulud	-23 383	-15 473	
Põhitegevuse tulem	-420	575	
Intressikulud	-135	-168	13
Aruandeaasta tulem	-555	407	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-420	575
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	431	-2 048
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-517	1 601
Makstud intressid	-135	-168
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 700	4 219
Muud rahavood põhitegevusest	-8 173	-1 178
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 114	3 001
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	1 432	1 399
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 432	1 399
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 432	-1 399
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 432	-1 399
Kokku rahavood	-6 114	3 001
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 718	7 717
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 114	3 001
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 604	10 718

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 375	-52	3 323
Aruandeaasta tulem		407	407
31.12.2018	3 375	355	3 730
Aruandeaasta tulem		-555	-555
31.12.2019	3 375	-200	3 175

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Kiisa tn 7 korteriühistu (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja

kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel Raamatupidamise Toimkonnapiirkonnast väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes raha arvelduskontol.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdsväärtuses.

Ühingult saadud liikmemaksud

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruanDES real "liikmetelt saadud tasud".

Seotud osapooled

Seotud osapoleks on korteriühistu liikmed, juhatus, revident või revisjonikomisjon.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	4 604	10 718
Kokku raha	4 604	10 718

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 356	4 356	
Ostjatelt laekumata arved	4 356	4 356	
Muud nõuded	4 895	1 466	3 429
Laenunõuded	4 895	1 466	3 429
Ettemaksed	35	35	
Tulevaste perioodide kulud	35	35	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 286	5 857	3 429

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 822	4 822	
Ostjatelt laekumata arved	4 822	4 822	
Muud nõuded	6 326	1 431	4 895
Laenunõuded	6 326	1 431	4 895
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 148	6 253	4 895

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	110	193
Sotsiaalmaks	185	324
Kohustuslik kogumispension	7	6
Töötuskindlustusmaksed	8	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	310	541

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	4 895	1 466	3 429		2,37	EUR	30.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	4 895	1 466	3 429				
Laenukohustised kokku	4 895	1 466	3 429				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	6 326	1 431	4 895		2,37	EUR	30.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	6 326	1 431	4 895				
Laenukohustised kokku	6 326	1 431	4 895				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 580	2 580	
Võlad töövõtjatele	440	440	
Maksuvõlad	310	310	4
Muud võlad	310	310	
Muud viitvõlad	310	310	
Saadud ettemaksed	1 318	1 318	
Tulevaste perioodide tulud	1 187	1 187	
Muud saadud ettemaksed	131	131	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 958	4 958	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 899	2 899	
Võlad töövõtjatele	421	421	
Maksuvõlad	541	541	4
Muud võlad	296	296	
Muud viitvõlad	296	296	
Saadud ettemaksed	1 318	1 318	
Tulevaste perioodide tulud	1 187	1 187	
Muud saadud ettemaksed	131	131	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 475	5 475	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 294	4 219	-1 178	6 335
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 294	4 219	-1 178	6 335
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 294	4 219	-1 178	6 335

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 335	2 700	-8 173	862
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 335	2 700	-8 173	862
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 335	2 700	-8 173	862

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 238	14 238
Kindlustus	417	453
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 173	1 178
Laenu intressid	135	168
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 963	16 037

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	11
Kokku muud tulud	0	11

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	8 173	1 178
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 173	1 178

2019.aastal finantseeriti remondifondist roostevaba suitsutoru soetamine vahetamine (5781,60 EUR) ja avariitöid (2391,60 EUR)

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	0	18
Riiklikud ja kohalikud maksud	7	0
Kindlustustasud	415	415
Mitmesugused kulud maja hoolduseks	257	818
Pangateenused	64	55
Telefonitasud	160	97
Akende pesemine	162	0
Majapidamistarbed	484	24
Mitmesugused avariitööd	0	348
Gaasikalta remont	2 915	0
Revideerimine	0	180
Gaasipaigaldise kontroll	0	877
Uksepiiraja	0	66
Kanal.toru vahetus	0	163
Klaaspaketi vahetus	0	81
Raamatupidamine	1 745	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 209	3 142

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 743	8 328
Sotsiaalmaksud	2 258	2 825
Kokku tööjõukulud	9 001	11 153
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	135	168
Kokku intressikulud	135	168

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	9 251	862	11 148	6 335

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 700	2 700

Lisa 15 Vahendatavad teenused

Nimetus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	684.73	684.64	0.09
Soojusenergia ja gaas	16 120.89	16 120.92	-0.03
Prügivedu	1 204.79	1 204.56	0.23
Vesi ja kanalisatsioon	3 446.31	3 446.01	0.30

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	987 EUR
02	850 EUR
03	858 EUR
04	1023 EUR
05	915 EUR
06	829 EUR
07	838 EUR
08	841 EUR
09	719 EUR
10	1298 EUR
11	935 EUR
12	785 EUR
13	770 EUR
14	771 EUR
15	738 EUR
16	636 EUR
17	745 EUR
18	763 EUR
19	1028 EUR
20	827 EUR
21	628 EUR
22	1006 EUR
23	899 EUR
24	808 EUR
25	597 EUR
26	1161 EUR
27	851 EUR
28	781 EUR
29	688 EUR
30	864 EUR
31	1020 EUR
32	784 EUR
33	617 EUR
34	794 EUR
35	969 EUR
36	716 EUR
37	912 EUR
38	888 EUR
39	865 EUR
40	904 EUR
41	634 EUR
42	786 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	722 EUR
44	690 EUR
45	872 EUR
46	999 EUR
47	1119 EUR
48	683 EUR
Kokku:	40413 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.07.2020

Tallinn, Kiisa tn 7 korteriühistu (registrikood: 80156975) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAISIA KUZNETSOVA	Juhatuse liige	06.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5582586
E-posti aadress	kivijarv@hotmail.ee