

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, J. Kappeli tn 3 korteriühistu

registrikood: 80174317

telefon: +372 6103900, +372 5041108

faks: +372 6103901

e-posti aadress: angelika.varis@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Edasiarvestatavad teenused	12
Lisa 10 Remondifondist tehtud tööd	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline.

2019 aasta jooksul on koguti nr 1 maja remondifondi makseid summas 4167,00 eurot ja nr 2 maja remondifondi makseid summas 3668,00 eurot. Kulutusi remondifondist teostati aruandeperioodil nr 1 majas summas 497,80 eurot ja nr 2 majas 8877,62 eurot.

Tallinn, J. Kappeli tn 3 korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 576	14 197	2
Nõuded ja ettemaksed	2 117	2 514	3
Kokku käibevarad	14 693	16 711	
Kokku varad	14 693	16 711	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 513	1 954	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 833	14 247	5
Kokku lühiajalised kohustised	13 346	16 201	
Kokku kohustised	13 346	16 201	
Netovara			
Reservkapital	1 400	527	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-17	44	
Aruandeaasta tulem	-36	-61	
Kokku netovara	1 347	510	
Kokku kohustised ja netovara	14 693	16 711	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 728	10 068	6
Kokku tulud	15 728	10 068	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 375	-3 939	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 390	-6 190	7
Muud kulud	1	0	
Kokku kulud	-15 764	-10 129	
Põhitegevuse tulem	-36	-61	
Aruandeaasta tulem	-36	-61	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	13 903	22 064	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-23 359	-16 904	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 962	0	5
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 494	5 160	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	873	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	873	0	
Kokku rahavood	-1 621	5 160	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 197	9 037	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 621	5 160	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 576	14 197	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	527	44	571
Aruandeaasta tulem		-61	-61
31.12.2018	527	-17	510
Aruandeaasta tulem		-36	-36
Asutajate ja liikmete sissemaksed	873		873
31.12.2019	1 400	-53	1 347

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kappeli 3 (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 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 lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

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 kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdiseväärtuses. 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 ettemaksetega 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 kaasnevat riski ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), 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 "tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest".

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".

Raamatupidamise aastaruanDES 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 aastaruanDES avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto Swedbank	12 576	14 197
Kokku raha	12 576	14 197

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 720	1 720
Ostjatelt laekumata arved	1 720	1 720
Ettemaksed	397	397
Tulevaste perioodide kulud	397	397
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 117	2 117
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 421	2 421
Ostjatelt laekumata arved	2 421	2 421
Ettemaksed	93	93
Tulevaste perioodide kulud	93	93
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 514	2 514

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	914	914
Saadud ettemaksed	599	599
Tulevaste perioodide tulud	599	599
Kokku võlad ja ettemaksed	1 513	1 513
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 379	1 379
Saadud ettemaksed	575	575
Tulevaste perioodide tulud	575	575
Kokku võlad ja ettemaksed	1 954	1 954

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond Kappeli 3/1	3 528	3 731	-498	6 761	11
Remondifond Kappeli 3/2	10 718	3 231	-8 877	5 072	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 246	6 962	-9 375	11 833	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 246	6 962	-9 375	11 833	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	0	6 128
Haldusteenus	2 617	0
Tehnohooldus	2 018	0
Avariiteenus	100	0
Muud hooldustööd	399	0
Gaasikatla hooldus	83	0
Kindlustus	556	490
Heakord	580	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 375	3 450
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 728	10 068

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Tehnohooldus	529	878
Haldusteenus	1 607	1 455
Heakord	2 074	2 856
Raamatupidamisteenus	1 008	989
Pangateenus	12	12
Avariiteenus	100	0
Muud hooldustööd	464	0
Kindlustus	596	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 390	6 190

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	1 720	11 833

Lisa 9 Edasiarvestatavad teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	419,86	418,60	1,26
Gaas	3959,09	3958,88	0,21
Prügi	858,42	858,59	-0,17
Vesi	1566,56	1566,56	0

Lisa 10 Remondifondist tehtud tööd

Kappeli 3/1		
Kuupäev	Summa	Selgitus
27.03.2019	268,50	Vingugaasianduri paigaldus, asendamine
18.06.2019	39,00	Väravaautomaatika hooldustööd
09.07.2019	3,50	Riigilõiv
27.09.2019	39,60	Luku hooldus- ja remonditööd, materjalid
22.10.2019	84,00	Hoone korstnate suitsu- ja ventilatsioonilõõrde pühkimine
19.12.2019	58,50	Ehitusalased konsultatsioonid
27.12.2019	4,70	Prügikorv
	497,80	
Kappeli 3/2		
Kuupäev	Summa	Selgitus
01.03.2019	72,00	Gaasikatlamaja hooldus
23.03.2019	103,36	Luku südamiku vahetus
08.05.2019	72,00	Gaasikatla kontroll ja käivitus
18.06.2019	39,00	Väravaautomaatika hooldustööd
09.07.2019	3,50	Riigilõiv
27.09.2019	54,24	Luku hooldus- ja remonditööd, materjalid
09.10.2019	8420,32	Gaasikatla remont, materjalid
09.10.2019	50,00	Korstna kontroll
19.12.2019	58,50	Ehitusalased konsultatsioonid
27.12.2019	4,70	Prügikorv
	8877,62	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kappeli 3/1-1	809 EUR
Kappeli 3/1-2	883 EUR
Kappeli 3/1-3	864 EUR
Kappeli 3/1-4	705 EUR
Kappeli 3/1-5	862 EUR
Kappeli 3/1-6	796 EUR
Kappeli 3/1-8	1984 EUR
Kappeli 3/1-9	559 EUR
Kappeli 3/1-21	310 EUR
Kappeli 3/2-10	994 EUR
Kappeli 3/2-11	966 EUR
Kappeli 3/2-12	1087 EUR
Kappeli 3/2-13	1050 EUR
Kappeli 3/2-14	1894 EUR
Kappeli 3/2-15	1867 EUR
Kappeli 3/2-16	1749 EUR
Kappeli 3/2-17	1910 EUR
Kappeli 3/2-18	782 EUR
Kappeli 3/2-19	755 EUR
Kappeli 3/2-20	784 EUR
Kokku:	21610 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2020

Tallinn, J. Kappeli tn 3 korteriühistu (registrikood: 80174317) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ULVI JÜRGENSON	Sisestaja	13.07.2020
JANEK JAAGO	Juhatuse liige	22.07.2020
SIRLI DRENKHAN-HAAVISTO	Juhatuse liige	05.08.2020
ANGELIKA VARIS	Juhatuse liige	11.08.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6103900
Faks	+372 6103901
Mobiiltelefon	+372 5041108
E-posti aadress	angelika.varis@gmail.com