

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Tallinn, Killustiku tn 9 korteriühistu

**registrikood:** 80215074

**telefon:** +372 5573966

**faks:** +372 6404891

**e-posti aadress:** raamat@haaberstihaldus.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                                                       | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                       | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustised                                            | 10 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 11 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 12 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 12 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                               | 12 |
| Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud                               | 12 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                                          | 13 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 14 |
| Aruande allkirjad                                                 | 15 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Killustiku 9 registreeriti 10.12.2004.a. Registrikood 80215074.

Korteriühistu põhitegevuseks on Killustiku 9 elamu majandamine ja haldamine.

Korteriühistu juhatus koosneb 1 liikmest.

Ühistul ei ole palgalisi töötajad.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020    | 31.12.2019    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 6 952         | 5 278         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 4 495         | 4 427         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>11 447</b> | <b>9 705</b>  |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 18 809        | 21 891        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>18 809</b> | <b>21 891</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>30 256</b> | <b>31 596</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 3 215         | 3 225         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 761         | 1 377         | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>4 976</b>  | <b>4 602</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 18 809        | 21 891        | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 3 530         | 2 163         | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>22 339</b> | <b>24 054</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>27 315</b> | <b>28 656</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 996           | 996           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 1 944         | 1 786         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 1             | 158           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 941</b>  | <b>2 940</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>30 256</b> | <b>31 596</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020          | 2019          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 5 139         | 5 201         | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>5 139</b>  | <b>5 201</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 878        | -1 879        | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -2 766        | -2 609        | 9       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-4 644</b> | <b>-4 488</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>495</b>    | <b>713</b>    |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | -494          | -555          | 11      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>1</b>      | <b>158</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2020         | 2019         |
|------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |              |
| Põhitegevuse tulem                                               | 495          | 713          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -78          | 170          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 384          | -113         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 1 367        | 1 305        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>2 168</b> | <b>2 075</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |              |              |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -1 638       | -1 579       |
| Makstud intressid                                                | -494         | -555         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 1 638        | 1 579        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-494</b>  | <b>-555</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>1 674</b> | <b>1 520</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 5 278        | 3 758        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>1 674</b> | <b>1 520</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 6 952        | 5 278        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>  | 996                                                     | 1 786               | 2 782          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 158                 | 158            |
| <b>31.12.2019</b>  | 996                                                     | 1 944               | 2 940          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 1                   | 1              |
| <b>31.12.2020</b>  | 996                                                     | 1 945               | 2 941          |

KÜ Killustiku 9 osakapital on 995,75 eur, mis jaguneb korteriomaniike vahel võrdeliselt vastavalt korteri üldpinnale.

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Killustiku 9 Korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega. Erilist rõhku on pööratud RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" toodud juhistele.

#### Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

#### Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

#### Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on kasumiaruandes kajastatud ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta, kuna vahendamisel ei ole tekkinud netotulu ega -kulu. Seega ei ole makstud kommunaal maksude summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on toodud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahu, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemakstena.

#### Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 6 952        | 5 278        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>6 952</b> | <b>5 278</b> |

Pangakonto jääk 31. detsembri seisuga on võrreldud pangaga, raha jääk vastavalt raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga.

Rahaliste vahendite jääk on 6951,51 eur.

Nendest:

-Swedbank - 6947,05 eur,

-LHV - 4,46 eur.

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                                   | 31.12.2020    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |              |
|---------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|
|                                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta  |
| Muud nõuded                                       | 22 024        | 3 215                             | 14 000              | 4 809        |
| Laenunõuded                                       | 22 024        | 3 215                             | 14 000              | 4 809        |
| Nõuded liikmete vastu                             | 94            | 94                                |                     |              |
| Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved | 1 186         | 1 186                             |                     |              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                 | <b>23 304</b> | <b>4 495</b>                      | <b>14 000</b>       | <b>4 809</b> |

  

|                                                   | 31.12.2019    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |              |
|---------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|
|                                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta  |
| Muud nõuded                                       | 25 116        | 3 225                             | 14 000              | 7 891        |
| Laenunõuded                                       | 25 116        | 3 225                             | 14 000              | 7 891        |
| Nõuded liikmete vastu                             | 91            | 91                                |                     |              |
| Jaanuaris detsembri kulude eest väljastatud arved | 1 111         | 1 111                             |                     |              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                 | <b>26 318</b> | <b>4 427</b>                      | <b>14 000</b>       | <b>7 891</b> |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud               |            |                                   |                     |             |
| Pikaajalise laenu lühiajaline osa | 3 215      | 3 215                             |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>  | 3 215      | 3 215                             |                     |             |
| Pikaajalised laenud               |            |                                   |                     |             |
| Pikaajaline pangalaen             | 18 809     |                                   | 14 000              | 4 809       |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>  | 18 809     |                                   | 14 000              | 4 809       |
| <b>Laenukohustised kokku</b>      | 22 024     | 3 215                             | 14 000              | 4 809       |

  

|                                   | 31.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud               |            |                                   |                     |             |
| Pikaajalise laenu lühiajaline osa | 3 225      | 3 225                             |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>  | 3 225      | 3 225                             |                     |             |
| Pikaajalised laenud               |            |                                   |                     |             |
| Pikaajaline pangalaen             | 21 891     |                                   | 14 000              | 7 891       |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>  | 21 891     |                                   | 14 000              | 7 891       |
| <b>Laenukohustised kokku</b>      | 25 116     | 3 225                             | 14 000              | 7 891       |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 305        | 1 305          |
| Muud võlad                       | 79           | 79             |
| Saadud ettemaksed                | 377          | 377            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 761</b> | <b>1 761</b>   |

  

|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 952          | 952            |
| Muud võlad                       | 75           | 75             |
| Saadud ettemaksed                | 350          | 350            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 377</b> | <b>1 377</b>   |

Tarnijatele tasumata arvete saldo 1305,00 eur sisaldab 2020. a detsembrikuu eest esitatud arveid. Summad kanti üle jaanuaris 2021. a vastavalt arvel näidatud tähtajale.

Võlad töövõtjatele - detsembrikuu eest arvestatud, kuid väljamaksmata töötasu.

Maksuvõlad - maksud detsembrikuu makstud töötasudelt, mille tasumise tähtaeg on 10.jaanuar 2021.a.

Muud võlad (2020.a.) - arvestatud, kuid maksmata auto kompensatsioon.

Saadud ettemaksed - liikmetelt ettekogutud maksed 377 eur (vesi ja gaas).

## Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

|                                                            | 31.12.2018 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2019 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|---------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                           |            |
| Remondivahendid                                            | 858        | 3 739    | -2 434                    | 2 163      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 858        | 3 739    | -2 434                    | 2 163      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 858        | 3 739    | -2 434                    | 2 163      |
|                                                            |            |          |                           |            |
|                                                            | 31.12.2019 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2020 |
|                                                            | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                           |            |
| Remondivahendid                                            | 2 163      | 3 739    | -2 372                    | 3 530      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 2 163      | 3 739    | -2 372                    | 3 530      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 2 163      | 3 739    | -2 372                    | 3 530      |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                      | 2020         | 2019         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| Hooldustasud                         | 2 767        | 2 767        |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |              |
| Remonditasud                         | 2 372        | 2 434        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>5 139</b> | <b>5 201</b> |

## Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2020          | 2019          |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Keldrite koristamine                                                    | 0             | -300          |
| Laenu tagastamine (põhiosa)                                             | -1 638        | -1 579        |
| Betoonikaevu sees seinte tsementeerimine                                | -240          | 0             |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>-1 878</b> | <b>-1 879</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2020          | 2019          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Raamatupidamisteenuste sisseost        | -884          | -884          |
| Muud                                   | -1 882        | -1 725        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-2 766</b> | <b>-2 609</b> |

Muude tegevuskulude alla kuuluvad :

- pangateenused
- maja kindlustus
- survepesu
- isikliku auto kasutamine
- haljastus
- elektripaigaldise audit
- muud.

## Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

Ühistul puuduvad palgalised töötajad.

## Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

|                                          | 2020        | 2019        |
|------------------------------------------|-------------|-------------|
| Intressitulud                            | 0           | 0           |
| Intressikulud                            | -494        | -555        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>-494</b> | <b>-555</b> |

Intressitulud - pangaintress.

Intressikulud - makstud aasta jooksul laenuintress.

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 11         | 12         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 0          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|
|                                                                               | 2020 | 2019 |
| Isikliku auto kasutamise kompensatsioon                                       | 910  | 839  |

Üks juhatuse liige saab isikliku auto ametisõitudeks kasutamise kompensatsiooni.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 1989 EUR         |
| 2             | 859 EUR          |
| 3             | 1466 EUR         |
| 4             | 1930 EUR         |
| 5             | 1060 EUR         |
| 6             | 820 EUR          |
| 7             | 1129 EUR         |
| 8             | 821 EUR          |
| 9             | 1113 EUR         |
| 10            | 1519 EUR         |
| 11            | 1035 EUR         |
| 12            | 1936 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>15677 EUR</b> |

## Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele

Juhatuse poolt koostatud 2020.a raamatupidamise aastaaruandes kasutatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning täiendatud Raamatupidamise toimkonna juhenditega. Samuti on arvestatatud ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Killustiku 9 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Killustiku 9 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liige:



Harri Valkrusman

Aruanne on kinnitatud „07. juuni“ 2021.a

## Sidevahendid

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| Liik            | Sisu                      |
| Faks            | +372 6404891              |
| Mobiiltelefon   | +372 5573966              |
| E-posti aadress | raamat@haaberstihaldus.ee |