

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Kalevi tn 22 korteriühistu

registrikood: 80234953

telefon: +372 56642531

e-posti aadress: leena.kivisild@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Annetused ja toetused	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Intressikulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Revidendi aruanne	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse eesmärk on aadressil Tallinn, Kalevi 22 asuva kaasomandis olevate elamute ja nende juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatus

Juhatusse kuulub kolm (3) liiget. Juhatuses esinaine on Leena Kivisild.

Personal

KÜ palgalisi töötajaid ei ole. KÜ juhatus tegutseb ühiskondlikel alustel. Töötasu makstud ei ole.

Lepingud

KÜ on sõlminud raamatupidamisteenuse osutamise lepingu Sinu Arvestusabi OÜ-ga. Lisaks vahendab KÜ oma liikmetele tarbimisteenuseid (vesi, gaas, elekter, prügi). Sõlmitud on kaks pikaajalise laenu lepingut tähtajaga 2023. a.

2019. a. telliti KiviGuru OÜ-lt hooviala kivisillutise paigaldamise koos lisatöödega summas 12 656 €. Tööde teostamiseks saadi toetust Tallinna linnalt "Hoovid korda" projekti raames 8 859 €. Remodifondist tasuti 2 265 €. Kuna fondi rohkem raha ei olnud kogutud, siis ülejäänud 1532 € maksti eelmiste perioodide positiivse tulemi arvelt.

OÜ ERRAS-lt telliti puu raie koos jäätme utiliseerimisega. Tööde maksumus oli 840€, milleks saadi toetust Tallinna linnalt projekti "Roheline õu" raames summas 504€. Ülejäänud summa 336€ tasuti hooldustasude arvelt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 284	7 882
Nõuded ja ettemaksed	11 848	11 648
Kokku käibevarad	18 132	19 530
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	17 707	25 276
Kokku põhivarad	17 707	25 276
Kokku varad	35 839	44 806
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 569	7 381
Võlad ja ettemaksed	1 050	1 393
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 699	3 340
Kokku lühiajalised kohustised	11 318	12 114
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	17 707	25 276
Kokku pikaajalised kohustised	17 707	25 276
Kokku kohustised	29 025	37 390
Netovara		
Reservkapital	1 241	1 241
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 175	5 816
Aruandeaasta tulem	-602	359
Kokku netovara	6 814	7 416
Kokku kohustised ja netovara	35 839	44 806

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	5 724	11 572
Annetused ja toetused	9 363	0
Muud tulud	563	109
Kokku tulud	15 650	11 681
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 265	-7 938
Mitmesugused tegevuskulud	-13 267	-2 397
Muud kulud	0	-92
Kokku kulud	-15 532	-10 427
Põhitegevuse tulem	118	1 254
Intressikulud	-720	-895
Aruandeaasta tulem	-602	359

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	118	1 254
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	-488
Kokku korrigeerimised	0	-488
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13	-191
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-343	-115
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-640	-5 823
Kokku rahavood põhitegevusest	-878	-5 363
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	7 382	7 205
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 382	7 205
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 382	-7 205
Makstud intressid	-720	-895
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 102	-8 100
Kokku rahavood	-1 598	-6 258
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 882	14 140
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 598	-6 258
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 284	7 882

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 241	6 304	7 545
Aruandeaasta tulem		359	359
Muud muutused netovaras		-488	-488
31.12.2018	1 241	6 175	7 416
Aruandeaasta tulem		-602	-602
31.12.2019	1 241	5 573	6 814

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tallinn Kalevi 22 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arveldusarvet pangas. Sularaha kassat ühistul ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kohustustes on kajastatud jaanuaris saadud detsember 2019. a. kommunaalteenuste arved, millised tasuti jaanuaris 2020.a. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude kajastamisel lähtutakse tekkepõhisest raamatupidamisest ning tulude ja kulude võrreldavusest. See tähendab, et jaanuarikuus esitatud arved kajastati detsembrikuu tuluna. Sellisel kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 279	4 279	
Muud nõuded	25 276	7 569	17 707
Laenunõuded	25 276	7 569	17 707
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 555	11 848	17 707

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 266	4 266	
Muud nõuded	32 658	7 382	25 276
Laenunõuded	32 658	7 382	25 276
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 924	11 648	25 276

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr 08-049953-JI	23 931	7 182	16 749		2,16	euro	30.03.2023
Laenuleping nr 08-274728-JI	1 345	387	958		5,66	euro	30.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	25 276	7 569	17 707				
Laenukohustised kokku	25 276	7 569	17 707				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr 08-049953-JI	30 945	7 015	23 930		2,24	euro	30.03.2023
Laenuleping nr 08-274728-JI	1 712	366	1 346		5,75	euro	30.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	32 657	7 381	25 276				
Laenukohustised kokku	32 657	7 381	25 276				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 050	1 050
Kokku võlad ja ettemaksed	1 050	1 050
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 393	1 393
Kokku võlad ja ettemaksed	1 393	1 393

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 739	2 739
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 265	7 938
Laenuintresside katteks	720	895
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 724	11 572

Teenused kommunaalmaksete vahendamisest 2019. a.:

(eurodes) Kommunaalkulud Kommunaaltulud kahjum-
liikmete arvete järgi kasum+

Vesi ja kanalisatsioon	2 380,90	2 091,04	-289,86
Elekter	56,73	56,79	0,06
Prügivedu	882,94	895,64	12,70
Gaas	6 610,69	7 276,64	665,95
Kokku	9 931,26	10 320,11	388,85

Kommunaalmaksete vahendamise jääk 388,85€ on kajastatud tulemiaruan-
duses muude tulude kirjel. Eraldi vahendamistasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 6 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2019
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 363
Kokku annetused ja toetused	9 363

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	175	109
Kommunaalmaksete vahe	388	0
Kokku muud tulud	563	109

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Halduskulud	-1 686	-1 745
Kindlustus	-317	-317
Pangateenused	-22	-23
Hoolduskulud	-852	-312
Jooksev remont	-10 390	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-13 267	-2 397

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-720	-895
Kokku intressikulud	-720	-895

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	29 555	36 924

KÜ juhatus tegutseb ühiskondlikel alustel. Töötasu makstud ei ole.

TALLINN KALEVI 22 KÜ REVISJONIKOMISJONI AKT

Revisjonikomisjon, kontrollinud Tallinn Kalevi 22 KÜ finantsmajanduslikku tegevust 2019 aastal, fikseeris:

1. KÜ raamatupidamise arvestust on peetud Sinu Arvestuabi OÜ poolt ja on kooskõlas Eesti Vabariigi kehtivate seadustega ning Eesti finantsaruandluse standardiga.
2. KÜ juhatus on lähtunud majandamise korraldamisel ühistu põhikirjast ja sõlmitud lepingute tingimustest.
3. Kontrollitud raamatupidamise dokumendid kinnitavad aruannete tõesust ja vastavust raamatupidamisdokumentidele esitatavatele nõuetele.
4. KÜ raamatupidamise aastaaruande bilansimahuks on 35 838,71 eurot, mis kajastab õigesti ja õiglaselt Tallinn Kalevi 22 KÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2019.
5. Kinnitada KÜ aastaaruanne seisuga 31.12.2019.

Kristjan Vaga
Revident


24. Märts 2020. a.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1628 EUR
2	2470 EUR
3	2428 EUR
4	1955 EUR
5	1641 EUR
6	2389 EUR
7	682 EUR
7a	770 EUR
8	1348 EUR
9	1120 EUR
10	3288 EUR
11	1806 EUR
12	1394 EUR
Kokku:	22919 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2020

Tallinn, Kalevi tn 22 korteriühistu (registrikood: 80234953) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEENA KIVISILD	Juhatuse liige	19.05.2020

Tallinn Kalevi 22 korteriühistu

Üldkoosolekut kokku kutsumata tehtud otsuste hääletustulemuste protokoll

Üldkoosolekut kokku kutsumata otsuste tegemise asjaolud

Tallinn Kalevi 22 korteriühistu juhatus leidis, et korteriomanikel vaja vastu võtta mõned ajakriitilised otsused olukorras kus üldkoosoleku füüsilises vormis kogunemine ei ole Eestis kehtivat eriolukorda arvestades mõistlik. Juhatus tegi korteriomanikele ettepaneku rakendada seaduses ettenähtud võimalust võtta otsuseid vastu korteriomanike üldkoosolekut kokku kutsumata.

Juhatus saatis 23.04.2020 korteriomanikele üldkoosolekut korraldamata järgmised otsustamist vajavate otsuste eelnõud:

1. võtta järgnevad Tallinn Kalevi 22 korteriühistu otsused korteriomanike üldkoosolekut kokku kutsumata.
2. kehtestada Tallinn Kalevi 22 korteriühistu 2020. a majanduskava juhatuse 23.04.2020 saadetud eelarve projekti alusel.
3. kinnitada Tallinn Kalevi 22 korteriühistu 2019. a majandusaasta aruanne juhatuse 23.04.2020 saadetud versioonis.
4. valida Tallinn Kalevi 22 korteriühistu juhatuse liikmeteks Leena Kivisild, Gunnar Aps ja Kaido Jõgeva
5. valida Tallinn Kalevi 22 korteriühistu revisjonikomisjoni liikmeks (revidendiks) Kristjan Vaga.

Hääletustulemused:

Ühistus on kokku 13 korterit. Otsuste tegemisel osalesid 13 korteri omanikud. Kõigi otsuste poolt anti 13 häält. Seega on kõik otsused ühehäälselt vastu võetud.

Hääletustulemuste protokollija: Kaido Jõgeva (allkirjastatud digitaalselt)

Lisad:

1. Liia Rentik: seisukohad 2-1 lehel (korter 1)
2. Kerstin Kose: seisukohad 2-1 lehel (korter 2)
3. Leena Kivisild: seisukohad 2-1 lehel (korter 3)
4. Kerttu Kongas: seisukohad 2-1 lehel (korter 4)
5. Ingrid Maasik: seisukohad 2-1 lehel (korter 5)
6. Kristjan Vaga seisukohad 2-1 lehel (korter 6)
7. Aaja Maria Marberg Ramul: seisukohad 2-1 lehel (korter 7)
8. Iia Ramul: seisukohad kahel lehel (korter 7A)
9. Kaido Jõgeva: seisukohad 2-1 lehel (korter 8)
10. Liina Lahesalu: seisukohad 2-1 lehel (korter 10)
11. Gunnari Aps: seisukohad 2-1 lehel (korterid 9, 11 ja 12)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56642531
E-posti aadress	leena.kivisild@gmail.com