

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, A. Adamsoni tn 15 korteriühistu

registrikood: 80337334

telefon: +372 5184646

e-posti aadress: kenerki@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	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Muud tulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Muud kulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu asutati 30.01.2012. Reg kood 80337334.

Juhatuses oli üks liige.

Juhatuse tasusid oli arvestatud 2019 aastal 0 eurot.

Palgakulu kokku koos maksudega oli 0 eurot.

Tegevused

Jooksev igapäevane tegevus ühistu töö korraldamisel ja haldamisel.

2019 aastal osutas haldusteenust OÜ Kadrikesse Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	178	560	
Nõuded ja ettemaksed	1 301	410	2
Kokku käibevarad	1 479	970	
Kokku varad	1 479	970	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	76 575	76 575	3
Võlad ja ettemaksed	937	463	4
Kokku lühiajalised kohustised	77 512	77 038	
Kokku kohustised	77 512	77 038	
Netovara			
Reservkapital	441	441	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-76 509	-76 469	
Aruandeaasta tulem	35	-40	
Kokku netovara	-76 033	-76 068	
Kokku kohustised ja netovara	1 479	970	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 285	4 572	5
Kokku tulud	5 285	4 572	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-5 250	-4 612	7
Kokku kulud	-5 250	-4 612	
Põhitegevuse tulem	35	-40	
Aruandeaasta tulem	35	-40	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	35	-40
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-891	146
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	474	-13
Kokku rahavood põhitegevusest	-382	93
Kokku rahavood	-382	93
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	560	467
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-382	93
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	178	560

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	441	-76 469	-76 028
Aruandeaasta tulem		-40	-40
31.12.2018	441	-76 509	-76 068
Aruandeaasta tulem		35	35
31.12.2019	441	-76 474	-76 033

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Adamsoni 15 KÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Nõuded ja kohustused on lühiajalised, millede tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast alates.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja raha ekvivalendina on rahavoogude aruandes käsitletud panga arvelduskontol olevat raha.

Finantskohustised

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Laenukohustusi, mille tagasimakse periood on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise - ja üle 12 kuu pikaajalise kohustusena.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud kui ühel osapoolel on kontrolli teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äärmiste otsustele. Seotud osapoolte defineerimisel ei ole lähtutud vaid tehingute ja omavahelise suhte juriidilisest vormist, vaid ka nende tegelikust sisust. KÜ Adamsoni 15 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- b) omanikke.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 247	1 247
Ostjatelt laekumata arved	1 247	1 247
Ettemaksed	54	54
Tulevaste perioodide kulud	54	54
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 301	1 301
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	410	410
Ostjatelt laekumata arved	410	410
Muud nõuded	0	0
Viitlaekumised	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	410	410

Nõuded ostjate vastu on nõuded korteriühistu liikmetele. Liikmetelt on laekumata arveid summas 1 247 eurot. Need on detsembrikuu kommunaalarved (sh korteriomanikele vahendatud teenused - arboristitööd summas 290 eurot, veerennide puhastus summas 98.40 eurot, lehekottide äravedu summas 40.50 eurot), millede tähtajad on jaanuaris 2019.

Tulevaste perioodide kulud on aastal 2019 tasutud 2020.aasta kindlustus.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen energiasäästutööde finantseerimiseks	69 225	69 225		
Lühiajalised laenud kokku	69 225	69 225		
Muud laenukohustised				
Muu lühiajaline laenukohustus	7 350	7 350		
Muud laenukohustised kokku	7 350	7 350		
Laenukohustised kokku	76 575	76 575		
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen energiasäästutööde finantseerimiseks	69 225	69 225		
Lühiajalised laenud kokku	69 225	69 225		
Muud laenukohustised				
Muu lühiajaline laenukohustus	7 350	7 350		
Muud laenukohustised kokku	7 350	7 350		
Laenukohustised kokku	76 575	76 575		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	896	896
Saadud ettemaksed	41	41
Muud saadud ettemaksed	41	41
Kokku võlad ja ettemaksed	937	937
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	463	463
Kokku võlad ja ettemaksed	463	463

Võlg tarnijatele on igakuised kommunaalmaksude ja haldushooldusteenuste arved. Kõik arved on tasutud tähtaegselt jaanuaris 2020. Saadud ettemaks on ettemaks vee tarbimise osas.

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	1 634	1 632
Heakord	2 580	2 580
Hooldustasud	360	360
Vahendatud teenused	549	0
Elamukindlustus	162	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 285	4 572

Vahendatud teenused:

- vihmaveerennide puhastus 218.40 euro
- arboristitööd 290 eurot
- lehekottide äravedu 40.50 eurot

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Netotulu kommunaalteenuste vahendamisest	0	0
Kokku muud tulud	0	0

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Halduskulud	1 634	1 634
Heakord	2 580	2 580
Hoolduskulud	309	380
Elamukindlustus	162	0
Vahendatud teenused	549	0
Pangateenused	16	18
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 250	4 612

Hoolduskuludena on kajastatud järgmised kulud:

- ATS hooldus 273.60 eurot
- tõkkepuu teleteenus 36.13 eurot

Vahendatud teenused:

- vihmaveerennide puhastus 218.40 euro
- arboristitööd 290 eurot
- lehekottide äravedu 40.50 eurot

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ-l Adamsoni 15 ei olnud aruandeaastal töötajaid.

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Netokulu kommunaalteenuste vahendamisest	0	0
Kokku muud kulud	0	0

2019 aastal tekkis kommunaalteenuste vahendamisest 0,09 euro netokulu.

2019 aastal vahendati kommunaalteenuseid järgmiselt:

vesi ja kanalisatsioon - määramine liikmetele 961,24, ost 961,24; vahe 0,00

prügivedu - määramine liikmetele 487,49, ost 487,50; vahe 0,01

elektrienergia - määramine liikmetele 941,20, ost 941,28; vahe 0,08

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	7 350	7 350
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	69 225	69 225

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	0

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	0

KÜ Adamsoni 15 juhatuse liikmetele 2019 majandusaastal tasu ei arvestatud ega ka makstud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1061 EUR
Krt 2	782 EUR
Krt 3	966 EUR
Krt 4	1383 EUR
krt 5	557 EUR
Krt 6	967 EUR
Krt 7	1123 EUR
Krt 8	865 EUR
Kokku:	7704 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2020

Tallinn, A. Adamsoni tn 15 korteriühistu (registrikood: 80337334) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KEN-ERKI TOOMPERE	Juhatuse liige	29.05.2020
Resolutsioon:	Kinnitan aruande	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5184646
E-posti aadress	kenerki@gmail.com