

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Kaera tn 18 korteriühistu

registrikood: 80440931

telefon: +372 6021843, +372 53424144

e-posti aadress: ylle.einberg@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	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Kaera tn 18 korteriühistu asutati jaanuaris 2018.aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Käesolev majandusaasta on korteriühistu esimene aruandeaasta mis hõlmab perioodi 01.01.2019-31.12.2019.a.

Korteriühistu 2019.aasta bilansimaht oli 21 864 eurot (2018.a: 18 952 eur) ja tulem oli 69 eurot (2018.a: - 52 eur).

2019.a. teostati remondifondist ehitustöid kokku summas 2 278 eurot. (2018.: 6 704 eur).

2019.a. mitmesugused tegevuskulud olid 1 599 eur (2018.a: 1 906 eur.), vähenedes aastaga 16%. Aruandeaastal loobus korteriühistu koristusteenuse sisseostmisest, mis tingis ka tegevuskulude vähenemise.

Korteriühistul oli 31.detsembril 2019.aastal kaks maksevälglast mitme kuu võlaga. Enamuse korteriomani ke kuumaksed laekusid õigeaegselt.

Seisuga 31.12.2018 oli üle tähtaja laekumata arveid summas 4 427 eurot.

Seisuga 31.12.2019 oli üle tähtaja laekumata arveid summas 4 463 eurot.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatusse kuulub kolm liiget.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 344	11 980	2
Nõuded ja ettemaksed	6 520	6 972	3
Kokku käibevarad	21 864	18 952	
Kokku varad	21 864	18 952	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 289	1 716	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 302	15 032	5
Kokku lühiajalised kohustised	19 591	16 748	
Kokku kohustised	19 591	16 748	
Netovara			
Reservkapital	2 256	2 256	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-52	0	
Aruandeaasta tulem	69	-52	
Kokku netovara	2 273	2 204	
Kokku kohustised ja netovara	21 864	18 952	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	02.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 946	8 559	6
Kokku tulud	3 946	8 559	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 278	-6 704	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 599	-1 906	8
Muud kulud	0	-1	10
Kokku kulud	-3 877	-8 611	
Põhitegevuse tulem	69	-52	
Aruandeaasta tulem	69	-52	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	02.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	69	-52	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-2 278	-6 704	7
Kokku korrigeerimised	-2 278	-6 704	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	452	-6 767	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-427	1 716	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 548	21 736	5
Kokku rahavood põhitegevusest	3 364	9 929	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	2 051	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	2 051	
Kokku rahavood	3 364	11 980	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 980	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 364	11 980	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 344	11 980	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
02.01.2018	2 256	0	2 256
Aruandeaasta tulem	0	-52	-52
31.12.2018	2 256	-52	2 204
Aruandeaasta tulem	0	69	69
31.12.2019	2 256	17	2 273

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Kaera tn 18 korteriühistu 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus. Raamatupidamise arvnäitajad on esitatud eurodes.

Raha

Raha on arvelduskonto jääk pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, maksuvõlad, viitvõlad, ettemaksed) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse maksmisele kuuluvas summas. Remonditasusid, mis on korteriomanikelt kogutud, kuid ei ole veel kasutatud kulude finantseerimiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansi passiva kirjel: sihtotstarbelised tasud.

Tulud

Ühingu liimetelt saadud tasude arvestamisel lähtutakse alljärgnevast:

- Mittesihtotstarbelised tasud

Korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

- Sihtotstarbelised tasud

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui tasu on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (nt saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui remont on teostatud). Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui tasu on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja kui tasuga kaasnevad tingimused on täidetud. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem. Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomanike vahel. Kommunaalmaksete vahendamise eest tasu ei võeta. Laekunud ja tasutud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastata tulemiaruanDES tuluna ja kuluna, vaid need kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Kulud

Majandamiskulud on korteriühistu vajalikud kulud eluruumide ja nende pindala osatähtsusele vastava elamu ja elamu ümbruse osa hoolduseks ja remondiks ning tasu korteriühistu poolt elamu majandamiseks osutatud ja ostetud teenuste eest, arvestatuna eluruumi ja mitteeluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta. Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingu toimumise perioodil. Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajastata tulemiaruanDES kuluna.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

- korteriomanikke;

- juhatuse liikmeid;

- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	15 344	11 980
Kokku raha	15 344	11 980

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 315	6 315	
Ostjatelt laekumata arved	6 315	6 315	
Nõuded seotud osapoolte vastu	205	205	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 520	6 520	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 764	6 764	
Ostjatelt laekumata arved	6 764	6 764	
Nõuded seotud osapoolte vastu	205	205	11
Ettemaksed	3	3	
Muud makstud ettemaksed	3	3	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 972	6 972	

Real "Nõuded seotud osapoolte vastu" on kajastatud ühistu liikmete tasumata osamaksu summa. Seisuga 31.12.2019.a. on tasumata ühe ühistu liikme osamaks summas 205 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 289	1 289
Kokku võlad ja ettemaksed	1 289	1 289
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 716	1 716
Kokku võlad ja ettemaksed	1 716	1 716

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	02.01.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	0	21 736	6 704	15 032	6;7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	21 736	6 704	15 032	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	21 736	6 704	15 032	
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	15 032	5 548	2 278	18 302	6;7
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 032	5 548	2 278	18 302	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 032	5 548	2 278	18 302	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	02.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	1 045	1 567	
Haldustasud	623	288	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	2 278	6 704	5;7
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 946	8 559	

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	02.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Remonditööd	2 278	6 704	5
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 278	6 704	

2019.a. teostatud remonditööd remondifondist:

- kanalisatsiooni püstikute vahetus
- korstna hooldustööd
- muld ja transport

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	02.01.2018 - 31.12.2018
Heakorrateenustega seotud kulud	784	1 568
Raamatupidamisteenus	624	288
KÜ asutamisega seotud kulud	0	50
Muud	191	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 599	1 906

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Kaera tn 18 korteriühistul majandusaastal palgalisi töötajaid ei olnud. Korteriühistu juhatusele majandusaastal töötasid ei makstud.

Lisa 10 Muud kulud (eurodes)

	2019	02.01.2018 - 31.12.2018
Vahe kommunaalteenuste vahendamisest	0	-1
Kokku muud kulud	0	-1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	205	205

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus	Tulud	Kulud	Tulem
Soojusenergia	7 237	-7 237	0
Külm vesi	350	-350	0
Prügi	650	-650	0
Kindlustus	147	-147	0
Kokku	8 384	-8 384	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaera tn 18-1	1687 EUR
Kaera tn 18-2	1710 EUR
Kaera tn 18-3	1937 EUR
Kaera tn 18-4	1572 EUR
Kaera tn 18-5	1715 EUR
Kaera tn 18-6	2099 EUR
Kaera tn 18-7	1715 EUR
Kaera tn 18-8	1785 EUR
Kaera tn 18-9	1723 EUR
Kaera tn 18-10	1607 EUR
Kokku:	17550 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.03.2020

Tallinn, Kaera tn 18 korteriühistu (registrikood: 80440931) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENRY SINIVEE	Juhatuse liige	14.05.2020
Resolutsioon:	Allkirjastan Kaera 18 KÜ majandusaasta aruande.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6021843
Mobiiltelefon	+372 53424144
E-posti aadress	ylle.einberg@gmail.com