

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 02.07.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Keila linn, Mäe tn 3 korteriühistu

**registrikood:** 80552080

**e-posti aadress:** ingoleming@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                           | 8  |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed                            | 9  |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele                              | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 9  |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                        | 10 |
| Lisa 7 Muud tulud                                     | 10 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                      | 11 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                                    | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                              | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 12 |
| Aruande allkirjad                                     | 13 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on valitseda korterimandite kaasomandi osa eset seadusest, korteriühistu põhikirjast, korterimanike kokkulepetest ja korterimanike huvidest lähtudes.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

2019.a. majanduskava järgi koguti vahendeid elamu hooldamiseks, haldamiseks ja remondiks.

Kommunaalteenuseid vahendati 12310 € eest.

AS Keila vesi 3663 €

Eesti Energia 7182 €

Eesti Keskkonnateenused AS 1465 €

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019    | 02.07.2018 | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|------------|---------|
| Varad                                        |               |            |         |
| Käibevarad                                   |               |            |         |
| Raha                                         | 8 999         | 0          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 451         | 0          |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>12 450</b> | <b>0</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>12 450</b> | <b>0</b>   |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |            |         |
| Kohustised                                   |               |            |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |            |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 326         | 0          | 3       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 6 145         | 0          | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>7 471</b>  | <b>0</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>7 471</b>  | <b>0</b>   |         |
| Netovara                                     |               |            |         |
| Reservkapital                                | 1 536         | 0          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 3 443         | 0          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>4 979</b>  | <b>0</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>12 450</b> | <b>0</b>   |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 02.07.2018 -<br>31.12.2019 | 02.07.2018 -<br>02.07.2018 | Lisa nr |
|---------------------------|----------------------------|----------------------------|---------|
| Tulud                     |                            |                            |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 17 516                     | 0                          | 6       |
| Muud tulud                | 584                        | 0                          | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>18 100</b>              | <b>0</b>                   |         |
| Kulud                     |                            |                            |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -14 657                    | 0                          | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-14 657</b>             | <b>0</b>                   |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>3 443</b>               | <b>0</b>                   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>3 443</b>               | <b>0</b>                   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 02.07.2018 -<br>31.12.2019 | 02.07.2018 -<br>02.07.2018 |
|--------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |                            |                            |
| Põhitegevuse tulem                                     | 3 443                      | 0                          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -3 450                     | 0                          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 7 470                      | 0                          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>7 463</b>               | <b>0</b>                   |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |                            |                            |
| Laekunud osakapital                                    | 1 536                      | 0                          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>1 536</b>               | <b>0</b>                   |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>8 999</b>               | <b>0</b>                   |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>8 999</b>               | <b>0</b>                   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 8 999                      | 0                          |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                      |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                      | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>02.07.2018</b>                    | 0                                       | 0                   | 0              |
| Aruandeaasta tulem                   |                                         | 0                   | 0              |
| Aruandeaasta tulem                   |                                         | 3 443               | 3 443          |
| Asutajate ja liikmete<br>sissemaksed |                                         | 1 536               | 1 536          |
| <b>31.12.2019</b>                    |                                         | 4 979               | 4 979          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019.a. raamatupidamise aastaaruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Aruandes rakendatavad arvestuspõhimõtted on vastavuse4s raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipiidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

#### Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.  
Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil.  
Aruanne on koostatud eurodes.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

#### Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulu all kajastatakse korteriomanikele määratud tasusid, millest kaetakse kõik korteriomandite osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade hooldamise ja haldamisega seotud kulud ning remondifondist tulusse kantud summat remondikulu tekkimise perioodil.

#### Kulud

Kuludena kajastatakse kõik korteriomandite osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade hooldus-, haldus- ja remondikulud.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on kõik korteriühistu liikmed.

### Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 3 451        | 3 451          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 451        | 3 451          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 451</b> | <b>3 451</b>   |

Ostjatelt laekumata arved koosnevad:

Korteriomanikele detsembrikuu esitatud arved summas 3048, mille maksetähtaeg saabub jaanuaris.

Osakapitali nõuded summas 403 €

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 326        | 1 326          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 326</b> | <b>1 326</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 02.07.2018   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 0            | 0              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>0</b>     | <b>0</b>       |

Võlad tarnijatele koosnevad korteriühistule esitatud detsembrikuu arvetest, mille maksetähtaeg saabub jaanuaris.

## Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2019   | 02.07.2018 |
|--------------------------------|--------------|------------|
| AS Keila Vesi                  | 370          | 0          |
| Eesti keskkonnateenused AS     | 122          | 0          |
| Eesti Energia AS               | 813          | 0          |
| Tele 2 Eesti AS                | 21           | 0          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>1 326</b> | <b>0</b>   |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

|                                     | Laekunud | 02.07.2018 |   |   |
|-------------------------------------|----------|------------|---|---|
|                                     |          | Kohustised |   |   |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks |          |            |   |   |
| Remondifond                         | 0        | 0          | 0 | 0 |
|                                     |          |            |   |   |

|                                                      | Laekunud | 31.12.2019 |   |       |
|------------------------------------------------------|----------|------------|---|-------|
|                                                      |          | Kohustised |   |       |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |          |            |   |       |
| remondifond                                          | 0        | 6 145      | 0 | 6 145 |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 6 145    | 6 145      |   |       |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 6 145    | 6 145      |   |       |

Remondifondi koguti 6145 €

Remonttööd remondifondi arvelt ei tehtud.

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 02.07.2018 -<br>31.12.2019 | 02.07.2018 -<br>02.07.2018 |
|--------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |                            |                            |
| Hooldustasud                         | 3 073                      | 0                          |
| Haldustasud                          | 5 761                      | 0                          |
| Heakorratasud                        | 2 758                      | 0                          |
| Raamatupidamisteenus                 | 2 171                      | 0                          |
| Käiduteenus                          | 1 153                      | 0                          |
| Õigusabi                             | 2 600                      | 0                          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>17 516</b>              | <b>0</b>                   |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                              | 02.07.2018 -<br>31.12.2019 | 02.07.2018 -<br>02.07.2018 |
|------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Toodetud elektrienergia müük | 584                        | 0                          |
| <b>Kokku muud tulud</b>      | <b>584</b>                 | <b>0</b>                   |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 02.07.2018 -<br>31.12.2019 |
|----------------------------------------|----------------------------|
| Heakorrakulud                          | 719                        |
| Hooldusremont                          | 2 834                      |
| Majanduskulu                           | 82                         |
| Haldusteenus                           | 3 468                      |
| Raamatupidamisteenus                   | 2 160                      |
| Koristusteenus                         | 2 251                      |
| Käiduteenus                            | 1 032                      |
| Avariiteenus                           | 434                        |
| Internet                               | 295                        |
| Pangateenus                            | 3                          |
| Riigilõiv                              | 14                         |
| Õigusabi kulud                         | 1 230                      |
| Jääkvesi                               | 135                        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>14 657</b>              |

Heakorrakulud - niitmine, lumekoristus, krt 5 lisakoristus.

Hooldusremont - lambid 1342; võtmed 457; akende reguleerimine 421; tehnoseadmed 42; sildid 79; infotahvel 108; parkimisjooned 385.

Majanduskulu - konteineri pesu 81; postikulu 1.

## Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

Korteriühistus ei ole palgalisi töötajaid.

## Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 02.07.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 20         | 0          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 0          |

Tegevjuhtkonnale ei ole makstud tasu ega muid olulisi soodustusi.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| MÄE, 3 - 1    | 343 EUR          |
| MÄE, 3 - 1    | 590 EUR          |
| MÄE, 3 - 2    | 447 EUR          |
| MÄE, 3 - 3    | 446 EUR          |
| MÄE, 3 - 4    | 927 EUR          |
| MÄE, 3 - 5    | 1680 EUR         |
| MÄE, 3 - 6    | 549 EUR          |
| MÄE, 3 - 7    | 1285 EUR         |
| MÄE, 3 - 8    | 1290 EUR         |
| MÄE, 3 - 9    | 624 EUR          |
| MÄE, 3 - 10   | 812 EUR          |
| MÄE, 3 - 11   | 1295 EUR         |
| MÄE, 3 - 12   | 1078 EUR         |
| MÄE, 3 - 13   | 757 EUR          |
| MÄE, 3 - 14   | 706 EUR          |
| MÄE, 3 - 15   | 1289 EUR         |
| MÄE, 3 - 16   | 190 EUR          |
| MÄE, 3 - 16   | 558 EUR          |
| MÄE, 3 - 17   | 115 EUR          |
| MÄE, 3 - 17   | 361 EUR          |
| MÄE, 3 - 18   | 1079 EUR         |
| MÄE, 3 - 19   | 1869 EUR         |
| MÄE, 3 - 20   | 761 EUR          |
| MÄE, 3 - 21   | 707 EUR          |
| MÄE, 3 - 22   | 2144 EUR         |
| MÄE, 3 - 23   | 2670 EUR         |
| MÄE, 3 - 24   | 1078 EUR         |
| MÄE, 3 - 25   | 747 EUR          |
| MÄE, 3 - 26   | 1042 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>27439 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.09.2020

**Keila linn, Mäe tn 3 korteriühistu (registrikood: 80552080) 02.07.2018 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| INGO LEMING        | Juhatuse liige     | 21.10.2020           |
| HELINA TIITSO      | Juhatuse liige     | 21.10.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| E-posti aadress | ingoleming@gmail.com |