

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tallinn, Merirahu tn 6 korteriühistu

**registrikood:** 80355591

**telefon:** +372 55532603

**e-posti aadress:** kymerirahu6@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 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 9  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 6 Muud tulud                                                 | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                                           | 11 |
| Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine                              | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 13 |
| Aruande allkirjad                                                 | 15 |

## Tegevusaruanne

KÜ Merirahu 6 asutati mittetulundusühinguna 08.aprill 2013.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Merirahu 6 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomnikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle eksploateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

KÜ Merirahu 6 2019.a bilansimaht oli 50 905 eurot ja tulem majandustegevusest oli 777 eurot.

KÜ Merirahu 6 juhatus koosneb kahest liikmest.

Juhatuse liikmetega lepinguid sõlmitud ei ole ja 2019.a. juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019    | 31.12.2018    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 42 223        | 32 849        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 8 682         | 8 691         | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>50 905</b> | <b>41 540</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>50 905</b> | <b>41 540</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 7 651         | 7 148         | 3       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 15 625        | 7 540         | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>23 276</b> | <b>14 688</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>23 276</b> | <b>14 688</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 7 321         | 7 321         |         |
| Reservid                                     | 20 000        | 20 000        |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -469          | -219          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 777           | -250          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>27 629</b> | <b>26 852</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>50 905</b> | <b>41 540</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019          | 2018          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 1 900         | 7 192         | 5       |
| Muud tulud                                                 | 149           | 461           | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>2 049</b>  | <b>7 653</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 900        | -7 192        | 7       |
| Muud kulud                                                 | 628           | -711          | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-1 272</b> | <b>-7 903</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>777</b>    | <b>-250</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>777</b>    | <b>-250</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2019         | 2018          |
|------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |              |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | 777          | -250          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 21           | 1 009         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 491          | 1 295         |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 9 985        | 9 220         |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | -1 900       | 12 808        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>9 374</b> | <b>24 082</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>9 374</b> | <b>24 082</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 32 849       | 8 767         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>9 374</b> | <b>24 082</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 42 223       | 32 849        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                     |                                                            |          |                     | Kokku netovara |
|---------------------|------------------------------------------------------------|----------|---------------------|----------------|
|                     | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/<br>Reservkapital | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>   | 7 321                                                      | 0        | -219                | 7 102          |
| Aruandeaasta tulem  |                                                            |          | -250                | -250           |
| Muutused reservides |                                                            | 20 000   |                     | 20 000         |
| <b>31.12.2018</b>   | 7 321                                                      | 20 000   | -469                | 26 852         |
| Aruandeaasta tulem  |                                                            |          | 777                 | 777            |
| <b>31.12.2019</b>   | 7 321                                                      | 20 000   | 308                 | 27 629         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu 2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse arvelduskonto jääki.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, teised korteriomaniikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 8 619        | 8 619          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 8 619        | 8 619          |
| Ettemaksed                        | 63           | 63             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 63           | 63             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>8 682</b> | <b>8 682</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 8 628        | 8 628          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 8 628        | 8 628          |
| Ettemaksed                        | 63           | 63             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 63           | 63             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>8 691</b> | <b>8 691</b>   |

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 7 639        | 7 639          |
| Kommunaalarvete ettemaksed       | 12           | 12             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 651</b> | <b>7 651</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 7 034        | 7 034          |
| Kommunaalarvete ettemaksed       | 114          | 114            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 148</b> | <b>7 148</b>   |

## Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

|                                                      | 31.12.2017 | Laekunud | Kajastatud tulemiaruan-des | 31.12.2018 | Lisa nr |
|------------------------------------------------------|------------|----------|----------------------------|------------|---------|
|                                                      | Kohustised |          |                            | Kohustised |         |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                            |            |         |
| Kogutud reservfondimaksed                            | 5 512      | 9 220    |                            | 14 732     |         |
| Reservfondi kasutamine remondikuludeks               |            |          | -7 192                     | -7 192     | 5       |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 5 512      | 9 220    | -7 192                     | 7 540      |         |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 5 512      | 9 220    | -7 192                     | 7 540      |         |
|                                                      |            |          |                            |            |         |
|                                                      | 31.12.2018 | Laekunud | Kajastatud tulemiaruan-des | 31.12.2019 | Lisa nr |
|                                                      | Kohustised |          |                            | Kohustised |         |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                  |            |          |                            |            |         |
| Kogutud reservfondimaksed                            | 14 732     | 9 985    |                            | 24 717     |         |
| Reservfondi kasutamine remondikuludeks               | -7 192     |          | -1 900                     | -9 092     | 5       |
| Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks            | 7 540      | 9 985    | -1 900                     | 15 625     |         |
| Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 7 540      | 9 985    | -1 900                     | 15 625     |         |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2019         | 2018         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |              |              |
| Remonditasud                         | 1 900        | 7 192        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>1 900</b> | <b>7 192</b> |

## Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

|                         | 2019       | 2018       |
|-------------------------|------------|------------|
| Saadud viivised         | 146        | 457        |
| Saadud intressid pangas | 3          | 4          |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>149</b> | <b>461</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2019         | 2018         |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                             | 1 900        | 7 192        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>1 900</b> | <b>7 192</b> |

## Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 55         | 43         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 4          | 6          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2019 |            | 31.12.2018 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 8 619      | 12         | 8 628      | 114        |

### Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

|                     | 2019                       | 2018                       |
|---------------------|----------------------------|----------------------------|
|                     | Kaupade ja teenuste müügid | Kaupade ja teenuste müügid |
| Asutajad ja liikmed | 77 159                     | 78 411                     |

## Lisa 9 Kommunaalteenuste vahendamine

| Kommunaalteenus       | Kogutud  | Kulutatud | Vahe |
|-----------------------|----------|-----------|------|
| Haldusteenus          | 2 635,41 | 2 627     | 9    |
| Finantsarvestusteenus | 2 323    | 2 320     | 3    |
| Tehnohooldus          | 1 717    | 1 728     | -11  |
| Koristus              | 6 313    | 6 325     | -13  |
| Sideühendus           | 559      | 568       | -9   |
| ATS süsteemi hooldus  | 645      | 538       | 107  |
| Kindlustus            | 746      | 741       | 5    |
| Jooksvad hoolduskulud | 2 403    | 2 404     | -1   |
| Prügi                 | 1 035    | 1 036     | -1   |
| Elekter               | 17 180   | 17 178    | 2    |

|                                  |        |        |      |
|----------------------------------|--------|--------|------|
| Vesi                             | 6 136  | 6 129  | 7    |
| Küte                             | 20 220 | 19 553 | 667  |
| Jooksvad ühekordsed hoolduskulud | 4 572  | 4 710  | -138 |
| Kokku                            | 66 483 | 65 855 | 628  |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand    | Majandamiskulud |
|-----------------|-----------------|
| Korteriomand 1  | 2950 EUR        |
| Korteriomand 2  | 2439 EUR        |
| Korteriomand 3  | 1699 EUR        |
| Korteriomand 4  | 1894 EUR        |
| Korteriomand 5  | 1343 EUR        |
| Korteriomand 6  | 1554 EUR        |
| Korteriomand 7  | 1846 EUR        |
| Korteriomand 8  | 1106 EUR        |
| Korteriomand 9  | 1981 EUR        |
| Korteriomand 10 | 2751 EUR        |
| Korteriomand 11 | 2251 EUR        |
| Korteriomand 12 | 1831 EUR        |
| Korteriomand 13 | 2739 EUR        |
| Korteriomand 14 | 909 EUR         |
| Korteriomand 15 | 1487 EUR        |
| Korteriomand 16 | 1263 EUR        |
| Korteriomand 17 | 1226 EUR        |
| Korteriomand 18 | 2487 EUR        |
| Korteriomand 19 | 3069 EUR        |
| Korteriomand 20 | 642 EUR         |
| Korteriomand 21 | 1269 EUR        |
| Korteriomand 22 | 1758 EUR        |
| Korteriomand 23 | 1229 EUR        |
| Korteriomand 24 | 2206 EUR        |
| Korteriomand 25 | 2403 EUR        |
| Korteriomand 26 | 1838 EUR        |
| Korteriomand 27 | 2555 EUR        |
| Korteriomand 28 | 2871 EUR        |
| Korteriomand 29 | 1435 EUR        |
| Korteriomand 30 | 1272 EUR        |
| Korteriomand 31 | 1211 EUR        |
| Korteriomand 32 | 1574 EUR        |
| Korteriomand 33 | 2516 EUR        |
| Korteriomand 34 | 2815 EUR        |
| Korteriomand 35 | 1825 EUR        |
| Korteriomand 36 | 1770 EUR        |
| Korteriomand 37 | 1508 EUR        |
| Korteriomand 38 | 2238 EUR        |
| Korteriomand 39 | 2326 EUR        |
| Korteriomand 40 | 1889 EUR        |
| Korteriomand 41 | 101 EUR         |
| Korteriomand 42 | 356 EUR         |

| Korteriomand    | Majandamiskulud  |
|-----------------|------------------|
| Korteriomand 43 | 34 EUR           |
| <b>Kokku:</b>   | <b>76466 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.07.2020

**Tallinn, Merirahu tn 6 korteriühistu (registrikood: 80355591) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARINA NEKRASSOVA  | Juhatuse liige     | 23.07.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| Telefon         | +372 55532603         |
| E-posti aadress | kymerirahu6@gmail.com |