

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Kaarli pst 9 korteriühistu

registrikood: 80074113

e-posti aadress: kykaarli9@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 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Lisa 7 Remondifondi tööd	11
Lisa 8 Edasiarvestatavad teenused	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Kaarli 9 põhitegevusala on 19 korterilise elamu (Kaarli pst. 9, Tallinn) elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine majaanikele. Korterühistu asutati 1998 a. Korterühistus on 19 korterit, liikmeteks on 4 juriidilist isikut ja 18 füüsilist isikut. Korterühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus eesotsas esimehega. Juhatuse juhtimisel korraldati 2019.a. kinnistul ja hoones tavapäraseid hooldustöid, hoone ja territooriumi korrashoidu ning tagati kommunaalteenuste osutamine ja tehnosüsteemide toimimine. Korterühistu on mittetulundusühing ja 2019.a. ettevõtlusega tegelenud ei ole. 2019. a ühistus ei töötanud ühtegi palgalist töötajat ja töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 282	6 706	
Nõuded ja ettemaksed	9 709	11 551	2
Kokku käibevarad	14 991	18 257	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 891	9 910	2
Kokku põhivarad	8 891	9 910	
Kokku varad	23 882	28 167	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 644	7 656	3
Kokku lühiajalised kohustised	7 644	7 656	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 548	17 283	
Kokku pikaajalised kohustised	15 548	17 283	
Kokku kohustised	23 192	24 939	
Netovara			
Reservkapital	2 581	2 581	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	647	633	
Aruandeaasta tulem	-2 538	14	
Kokku netovara	690	3 228	
Kokku kohustised ja netovara	23 882	28 167	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 672	13 910	4
Muud tulud	231	295	
Kokku tulud	20 903	14 205	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 740	-4 670	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 701	-9 521	5
Kokku kulud	-23 441	-14 191	
Põhitegevuse tulem	-2 538	14	
Aruandeaasta tulem	-2 538	14	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 538	14
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 861	-1 753
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-12	1 223
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 735	-1 665
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 424	-2 181
Kokku rahavood	-1 424	-2 181
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 706	8 887
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 424	-2 181
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 282	6 706

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 581	633	3 214
Aruandeaasta tulem		14	14
31.12.2018	2 581	647	3 228
Aruandeaasta tulem		-2 538	-2 538
31.12.2019	2 581	-1 891	690

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kaarli Pst Üheksa (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eestifinantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS paragrahv 34 lg.4 alusel Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskonto jääki. Rahavoogude aruandes kajastatakse eeltoodu raha ja selle ekvivalendina. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse hankijatele tasumata arveid ja viitvõlgasid. Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud kulutusi. Finantsvarad ja kohustused kajastatakse bilansis heltkel, mil Ühistule läheb üle omandiõigus vastavalt finantsvara või -kohustuse lepingu tingimustele. Pikaajalise kohustusena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena. Nõudmiseni kohustused kajastatakse lühiajaliste kohustusena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdiseväärtuses. Ühingu saadud liikmemaksud.

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhu, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksud teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu liikmete poolt maksmisele kuuluvad liikmetasud kajastatakse vastava aasta tuludes tekkepõhiselt.

Tulude ja kulude aruandes real sihtotstarbelised laekumised teenuste eest on näidatud ühistu liikmetele vahendatud hooldusteenused. Tegevuskulude sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulude ja kulude aruandes proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse aruandes eraldi ridadel.

Korteriühistu poolt makstavad tasud remondiks kajastatakse kuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistus on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 578	9 578	
Ostjatelt laekumata arved	9 578	9 578	
Ettemaksed	131	131	
Tulevaste perioodide kulud	131	131	
Remondifondi nõue	8 891		8 891
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 600	9 709	8 891
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 551	11 551	
Ostjatelt laekumata arved	11 551	11 551	
Remondifondi nõue	9 910		9 910
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 461	11 551	9 910

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 644	7 644
Kokku võlad ja ettemaksed	7 644	7 644
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 656	7 656
Kokku võlad ja ettemaksed	7 656	7 656

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	0	9 240
Haldus- ja hooldusteenus	9 240	0
Kindlustus	523	0
Muud hooldustööd	6 169	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 740	4 670
Intressid		
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 672	13 910

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Haldus/hooldus	1 691	8 270
Raamatupidamine	976	976
Kindlustus	392	0
Tehn.süst.hooldus	2 124	0
Muruniitmine	100	72
Pangateenus	27	28
Juriidilised teenused	0	51
Lumekoristus	0	117
Viivis	4	0
Heakord	7 609	0
Muud hooldustööd	5 778	0
Muud	0	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 701	9 521

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	19 619	16 567	21 461	17 283

Lisa 7 Remondifondi tööd

Kuupäev	Summa	Selgitus
01.02.2019	98,56	Värvapuldid
12.02.2019	464,58	Fonosüsteemi paigaldus
25.02.2019	439,68	Led lamp, lume koristus
21.03.2019	175,44	Elektritööd
22.03.2019	66,28	Lukk, luku vahetus
03.04.2019	35,00	Jalgvärava luku remont
31.07.2019	240,00	Tuleohutusalane hinnang
02.09.2019	51,65	Lukutööd
28.10.2019	18,00	Võtmete valmistamine
31.10.2019	312,60	Kanalisatsioonikaevude kontroll, näriliste tõrje
20.11.2019	2160,00	Tallinna linna korteriomandiga seotud küsimused
02.12.2019	100,80	Pult, tolmuimeja kasutus
06.12.2019	127,68	Lehtede ja vanaraua äravedu
10.12.2019	450,00	Tehtud tööd vastavalt tööde vastuvõtmisaktil 8456
	4740,27	

Lisa 8 Edasiarvestatavad teenused

Artikkel	Tulu	Kulu	Vahe
Küte	17966,78	17966,78	0,00
Elekter	729,48	729,47	0,01
Prügivedu	1131,84	1131,85	-0,01
Vesi	3240,43	3240,42	0,01

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	3469 EUR
02	1942 EUR
03	4155 EUR
04	2039 EUR
05	4899 EUR
06	2019 EUR
07	3166 EUR
08	2286 EUR
09	956 EUR
10	1235 EUR
11	1354 EUR
12	1454 EUR
13	1322 EUR
14	1387 EUR
15	1454 EUR
16	2086 EUR
17	1658 EUR
18B	1355 EUR
01A	1412 EUR
Kokku:	39648 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.03.2020

Tallinn, Kaarli pst 9 korteriühistu (registrikood: 80074113) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOOSEP-KRISTJAN VÄLK	Juhatuse liige	21.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kykaarli9@gmail.com