

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tallinn, Keemia tn 7 korteriühistu

**registrikood:** 80368671

**telefon:** +372 5259613, +372 5055580, +372 53756005

**e-posti aadress:** keemia7@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 tarnijatele           | 9  |
| Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud     | 10 |
| Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud   | 10 |
| Lisa 6 Tööjõukulud                 | 11 |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 11 |
| Lisa 8 Remondifond                 | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 13 |
| Aruande allkirjad                  | 14 |

## Tegevusaruanne

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeaasta 01.01.2019-31.12.2019 kohta.

KÜ Keemia 7 on asutatud 24.03.2014 aastal. Ühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osade ühine majandamise ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus.

Aruandeaastal juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu ei olnud arvestatud.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 11 091 eurot ja kulud 11 084 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019   | 31.12.2018   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevarad                                   |              |              |         |
| Raha                                         | 4 772        | 4 293        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 992        | 3 893        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>8 764</b> | <b>8 186</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>8 764</b> | <b>8 186</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |         |
| Kohustised                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 559        | 3 059        | 3       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 2 031        | 960          | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>4 590</b> | <b>4 019</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>4 590</b> | <b>4 019</b> |         |
| Netovara                                     |              |              |         |
| Reservkapital                                | 4 068        | 4 068        |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 99           | 128          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 7            | -29          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>4 174</b> | <b>4 167</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>8 764</b> | <b>8 186</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019           | 2018           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 11 091         | 11 994         | 4       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>11 091</b>  | <b>11 994</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -297           | -1 395         | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -10 787        | -10 628        | 5       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-11 084</b> | <b>-12 023</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>7</b>       | <b>-29</b>     |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>7</b>       | <b>-29</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2019       | 2018        |
|--------------------------------------------------------|------------|-------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |            |             |
| Põhitegevuse tulem                                     | 7          | -29         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -95        | -418        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 567        | 304         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>479</b> | <b>-143</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>479</b> | <b>-143</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 4 293      | 4 436       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>479</b> | <b>-143</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 4 772      | 4 293       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>  | 4 068                                                   | 128                 | 4 196          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | -29                 | -29            |
| <b>31.12.2018</b>  | 4 068                                                   | 99                  | 4 167          |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 7                   | 7              |
| <b>31.12.2019</b>  | 4 068                                                   | 106                 | 4 174          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ Keemia 7(edaspidi korteriühistu) 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuetes kajastatakse tekkepõhiselt korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad ning arvestatud viivised. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi.

### Nõuetena on kajastatud tõenäoliselt

laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele jne) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või korteriühistul pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

### Remondifondi arvestus

Remonditasud tulevastes perioodides teostatavate remontide ja renoveerimiste tarbeks, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis kirjel „Sihtotstarbelised tasud“.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 3 675        | 3 675          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 675        | 3 675          |
| Ettemaksed                        | 317          | 317            |
| Muud makstud ettemaksed           | 317          | 317            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 992</b> | <b>3 992</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 3 576        | 3 576          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 576        | 3 576          |
| Ettemaksed                        | 317          | 317            |
| Muud makstud ettemaksed           | 317          | 317            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>3 893</b> | <b>3 893</b>   |

## Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2019   | 31.12.2018   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Eesti Energia AS               | 478          | 572          |
| Tallinna Vesi AS               | 181          | 203          |
| Tallinna Küte AS               | 900          | 1 174        |
| Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ    | 734          | 643          |
| Telia Eesti AS                 | 8            | 8            |
| Eesti Keskkonnateenused AS     | 11           | 11           |
| Kone AS                        | 157          | 157          |
| Tallinna Linnakantselei        | 61           | 36           |
| Tehnoaudit OÜ                  | 0            | 138          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>2 530</b> | <b>2 942</b> |

## Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2019          | 2018          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Haldusteenus                         | 1 002         | 1 002         |
| Finantsarvestusteenus                | 864           | 864           |
| Tehnosüsteemide hooldusteenus        | 2 144         | 1 822         |
| Koristus                             | 3 520         | 3 520         |
| Avariiteenus                         | 0             | 33            |
| Jooksvad hooldustööd                 | 231           | 441           |
| Lifti korrashoid                     | 0             | 302           |
| Kindlustus                           | 380           | 380           |
| Kommunaalteenuste vahe               | 50            | 0             |
| Seadme üür                           | 1 506         | 1 505         |
| Porivaibad                           | 844           | 649           |
| Tööd korteris                        | 253           | 81            |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 297           | 1 395         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>11 091</b> | <b>11 994</b> |

## Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2019           | 2018           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Haldusteenus                           | -1 008         | -1 008         |
| Finantsarvestusteenus                  | -864           | -864           |
| Tehnosüsteemide hooldusteenus          | -2 165         | -1 786         |
| Koristus                               | -3 516         | -3 516         |
| Avariiteenus                           | 0              | -31            |
| Kindlustus                             | -380           | -380           |
| Jooksvad hooldustööd                   | -231           | -441           |
| Pangateenustasu                        | -19            | -18            |
| Liftihooldus                           | 0              | -348           |
| Seadme üür                             | -1 506         | -1 506         |
| Porivaibad                             | -845           | -649           |
| Tööd korteris                          | -253           | -81            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-10 787</b> | <b>-10 628</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 16         | 16         |

## Remondifond 01.01.19...31.12.19

|                              |                         |                         |                             |                                 |                 |
|------------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------------|-----------------|
| <b>Konto:</b>                | <b>2701 Remondifond</b> |                         |                             |                                 |                 |
| <b>Kuupäev</b>               | <b>Kogumine</b>         | <b>Kasutamine</b>       | <b>Firma</b>                | <b>Selgitus</b>                 | <b>Saldo</b>    |
| <b>Algsaldo</b>              | <b>960,31</b>           | <b>0,00</b>             |                             |                                 |                 |
| <b>2019/01</b>               | <b>109,86</b>           |                         |                             |                                 | <b>1 070,17</b> |
| <b>2019/02</b><br>1.02.2019  | <b>109,86</b>           | 204,00<br><b>204,00</b> | SigmaGroup OÜ               | Garaa?iukse puldid, kodeerimine | <b>976,03</b>   |
| <b>2019/03</b><br>31.03.2019 | <b>109,86</b>           | 36,00<br><b>36,00</b>   | Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ | Küttesüsteemis tõstetud rõhku   | <b>1 049,89</b> |
| <b>2019/04</b>               | <b>158,82</b>           |                         |                             |                                 | <b>1 208,71</b> |
| <b>2019/05</b><br>1.05.2019  | <b>109,86</b>           | 20,52<br><b>20,52</b>   | Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ | Hooldusel kulunud el-materjal   | <b>1 298,05</b> |
| <b>2019/06</b>               | <b>109,86</b>           |                         |                             |                                 | <b>1 407,91</b> |
| <b>2019/07</b>               | <b>109,86</b>           |                         |                             |                                 | <b>1 517,77</b> |
| <b>2019/08</b>               | <b>109,86</b>           |                         |                             |                                 | <b>1 627,63</b> |
| <b>2019/09</b>               | <b>109,86</b>           |                         |                             |                                 | <b>1 737,49</b> |
| <b>2019/10</b>               | <b>109,86</b>           |                         |                             |                                 | <b>1 847,35</b> |
| <b>2019/11</b><br>30.11.2019 | <b>109,86</b>           | 36,00<br><b>36,00</b>   | Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ | Torustiku filtrite puhastamine  | <b>1 921,21</b> |
| <b>2019/12</b>               | <b>109,86</b>           |                         |                             |                                 | <b>2 031,07</b> |
| <b>Käive</b>                 | <b>1 367,28</b>         | <b>296,52</b>           |                             | <b>Lõppsaldo:</b>               | <b>2 031,07</b> |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand          | Majandamiskulud  |
|-----------------------|------------------|
| Keemia 7 - 1 Tallinn  | 1524 EUR         |
| Keemia 7 - 10 Tallinn | 1164 EUR         |
| Keemia 7 - 11 Tallinn | 2030 EUR         |
| Keemia 7 - 12 Tallinn | 1696 EUR         |
| Keemia 7 - 13 Tallinn | 1375 EUR         |
| Keemia 7 - 14 Tallinn | 1648 EUR         |
| Keemia 7 - 15 Tallinn | 2006 EUR         |
| Keemia 7 - 16 Tallinn | 1682 EUR         |
| Keemia 7 - 2 Tallinn  | 2425 EUR         |
| Keemia 7 - 3 Tallinn  | 1153 EUR         |
| Keemia 7 - 4 Tallinn  | 1473 EUR         |
| Keemia 7 - 5 Tallinn  | 2044 EUR         |
| Keemia 7 - 6 Tallinn  | 2465 EUR         |
| Keemia 7 - 7 Tallinn  | 1267 EUR         |
| Keemia 7 - 8 Tallinn  | 2082 EUR         |
| Keemia 7 - 9 Tallinn  | 2373 EUR         |
| <b>Kokku:</b>         | <b>28407 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.09.2020

**Tallinn, Keemia tn 7 korteriühistu (registrikood: 80368671) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ERKI ULLA          | Juhatuse liige     | 21.10.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Liik            | Sisu              |
| Mobiiltelefon   | +372 53756005     |
| Mobiiltelefon   | +372 5259613      |
| Mobiiltelefon   | +372 5055580      |
| E-posti aadress | keemia7@gmail.com |