

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Keila linn, Kirsi tn 2 korteriühistu

**registrikood:** 80007890

**e-posti aadress:** marko.laumets@mail.ee

## 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 Võlad töövõtjatele                                         | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 10 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 7 Annetused ja toetused                                      | 11 |
| Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                                               | 12 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                                          | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 13 |
| Aruande allkirjad                                                 | 14 |

## Tegevusaruanne

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

Korteriühistu tööd korraldab kaheliikmeline juhatus. Juhatuse liikmetele tasu ei maksta.

Suuremad tööd, mis teostati 2019. aastal:

Ehitustehniline ülevaatus ja audit 1694,40 €

Arhitektuurne projekt 6480.- €

Kanalisatsioonipüstiku vahetus 1020.- €

Võeti vastu uus põhikiri.

Kommunaalteenuseid vahendati:

AS Utilitas Eesti - 11479 €

AS Keila Vesi - 3511 €

Eesti Energia AS - 380

Eesti Keskkonnateenused AS - 723 €

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019    | 31.12.2018    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 10 211        | 9 733         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 4 265         | 4 319         | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>14 476</b> | <b>14 052</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>14 476</b> | <b>14 052</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 009         | 2 024         | 3       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>2 009</b>  | <b>2 024</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 6 276         | 4 870         | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>6 276</b>  | <b>4 870</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>8 285</b>  | <b>6 894</b>  |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 3 000         | 562           |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 6 596         | 7 597         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -3 405        | -1 001        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>6 191</b>  | <b>7 158</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>14 476</b> | <b>14 052</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019           | 2018           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 16 674         | 13 009         | 6       |
| Annetused ja toetused                                      | 150            | 0              | 7       |
| Muud tulud                                                 | 0              | 35             |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>16 824</b>  | <b>13 044</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -9 194         | -7 664         | 8       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -9 705         | -4 840         | 9       |
| Tööjõukulud                                                | -1 330         | -1 541         | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-20 229</b> | <b>-14 045</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-3 405</b>  | <b>-1 001</b>  |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-3 405</b>  | <b>-1 001</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2019          | 2018          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | -3 405        | -1 001        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 54            | -1 021        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 1 391         | 900           |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-1 960</b> | <b>-1 122</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |               |
| Laekunud osakapital                                    | 2 438         | 0             |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>2 438</b>  | <b>0</b>      |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>478</b>    | <b>-1 122</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 9 733         | 10 855        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>478</b>    | <b>-1 122</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 10 211        | 9 733         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                            |                                         |                     | Kokku netovara |
|----------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                            | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>          | 562                                     | 7 597               | 8 159          |
| Aruandeaasta tulem         |                                         | -1 001              | -1 001         |
| <b>31.12.2018</b>          | 562                                     | 6 596               | 7 158          |
| Aruandeaasta tulem         |                                         | -3 405              | -3 405         |
| Muud muutused<br>netovaras | 2 438                                   |                     | 2 438          |
| <b>31.12.2019</b>          | 3 000                                   | 3 191               | 6 191          |

Reservkapitali suurendati 2438 euro võrra

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Keila linn, Kirsi tn 2 2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhimõtted on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes.

### Finantskohustised

Finantsvarad ja -kohustised

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja -kohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Intressitulud ja kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

### Kulud

Kuludena kajastatakse kõik korteriomandite osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade hooldus- ja halduskulud ning elamu remondikulud.

### Seotud osapooled

Seotud osapooled on kõik korteriühistu liikmed



## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 3 961        | 3 961          |
| Ostjatelt laekumata arved          | 3 961        | 3 961          |
| Ettemaksed                         | 304          | 304            |
| Tulevaste perioodide kulud         | 304          | 304            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>4 265</b> | <b>4 265</b>   |
|                                    |              |                |
|                                    | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 4 266        | 4 266          |
| Ostjatelt laekumata arved          | 4 266        | 4 266          |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 53           | 53             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>4 319</b> | <b>4 319</b>   |

Ostjatelt laekumata arved koosnevad korteriomanikele esitatud detsembrikuu arvetest summas 3679,42 ja maksetähtaega ületanud korteriomanike võlgadest summas 281,51.

Tulevaste perioodide ettemaks on 2020.a. kindlustusmaks.

## Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2019   | 31.12.2018   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| AS Keila Vesi                  | 296          | 293          |
| AS Eesti Energia               | 48           | 1            |
| AS Utilitas Eesti              | 1 603        | 1 750        |
| Keskkonnateenused AS           | 62           | 55           |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>2 009</b> | <b>2 099</b> |

## Lisa 4 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Võlad töövõtjatele              | 0          | -76        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>0</b>   | <b>-76</b> |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

|                                                            | 31.12.2017 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2018 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remondifond                                                | 4 055      | 1 679    | -864                          | 4 870      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 4 055      | 1 679    | -864                          | 4 870      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 4 055      | 1 679    | -864                          | 4 870      |
|                                                            |            |          |                               |            |
|                                                            | 31.12.2018 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2019 |
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remondifond                                                | 4 870      | 10 600   | -9 194                        | 6 276      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 4 870      | 10 600   | -9 194                        | 6 276      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 4 870      | 10 600   | -9 194                        | 6 276      |

Kajastatud kasumiaruaandes remondikulud:

Ehitustehniline ülevaatus, audit 1694,40

Arhitektuurne projekt 6480.-

Kanaliseerimisprojektide vahetus 1020.-

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

|                                      | 2019          | 2018          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |               |               |
| Hooldustasud                         | 2 817         | 3 876         |
| Haldustasu                           | 1 555         | 0             |
| Heakorrasu                           | 1 668         | 173           |
| Raamatupidamise tasu                 | 1 440         | 1 296         |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>       |               |               |
| Remonditasud                         | 9 194         | 7 664         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>16 674</b> | <b>13 009</b> |

Remonditasude all kajastatakse remondifondist tuluks kantud summat remondikulu tekkimise perioodil.

## Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

|                                            | 2019       |
|--------------------------------------------|------------|
| <b>Kokku annetused ja toetused</b>         | <b>150</b> |
| sh eraldis kohaliku omavalitsuse eelarvest | 150        |

Keila Linnavalitsuse toetus põhikirja koostamisele.

## Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2019         | 2018         |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                             | 1 694        | 6 910        |
| Hooldustööd                                                             | 0            | 754          |
| Uurimis- ja arengukulud                                                 | 6 480        | 0            |
| Projekteerimiskulud                                                     | 1 020        | 0            |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>9 194</b> | <b>7 664</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2019         | 2018         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Tegevuskulud                           | 9 705        | 4 840        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>9 705</b> | <b>4 840</b> |

Tegevuskulud koosnevad:

Majanduskulu - konteinerite rent 792; Puhastusvahendid 25,39; aadressisildid 79,20

Hooldusremont - radikate õhut.91,04; torutööd 94,80; küttesüst. leke 42; veemöörtjate vahetus 119,77

Haldusteenus - 2160

Raamatupidamine - 1440

Tehnosüsteemide hooldus 432

Heakord - 706,27

Kindlustus - 296,64

Avariiteenus - 360

Juhatuse töö korraldamine teenus - 432

Pangateenused - 38,78

Riigilõiv - 7

Reservkapitali suurendamine - 2437,58

Põhikirja koostamine - 150

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2019         | 2018         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 994          | 1 152        |
| Sotsiaalmaksud           | 336          | 389          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>1 330</b> | <b>1 541</b> |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 22         | 22         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 2          |

Tegevjuhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 1179 EUR         |
| 2             | 1717 EUR         |
| 3             | 1428 EUR         |
| 4             | 1258 EUR         |
| 5             | 1408 EUR         |
| 6             | 1587 EUR         |
| 7             | 1512 EUR         |
| 8             | 1487 EUR         |
| 9             | 1185 EUR         |
| 10            | 1620 EUR         |
| 11            | 1344 EUR         |
| 12            | 1373 EUR         |
| 13            | 1135 EUR         |
| 14            | 1610 EUR         |
| 15            | 1663 EUR         |
| 16            | 1207 EUR         |
| 17            | 1229 EUR         |
| 18            | 1590 EUR         |
| 19            | 1532 EUR         |
| 20            | 1216 EUR         |
| 21            | 1351 EUR         |
| 22            | 1478 EUR         |
| 23            | 1490 EUR         |
| 24            | 1573 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>34172 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.10.2020

**Keila linn, Kirsi tn 2 korteriühistu (registrikood: 80007890) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| IGOR ONKEL         | Juhatuse liige     | 25.10.2020           |

**Sidevahendid**

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| E-posti aadress | marko.laumets@mail.ee |