

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Toompuiestee 9 korteriühistu

registrikood: 80115042

telefon: +372 6460456, +372 5098468

e-posti aadress: kersti.berendsen.korzets@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 KÜ majandustegevuse rüüvideerimise akt	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, Toompuiestee 9 (registrikood 80115042, juriidiline aadress Toompuiestee 9, Tallinn 10142 edaspidi KÜ) on registreeritud äriregistris 13.12.1999. a mittetulundusühinguna ning KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalikuga – vee, kanalisatsiooni, elektri ning gaasiga; elamu tehnosüsteemide regulaarse hoolduse ja rikete kõrvaldamise läbiviimine; elamu ehituskonstruksioonide hooldamine, remontimine ja rikete kõrvaldamine; elamu juurde kuuluva territooriumi ja selles paiknevate rajatiste, samuti hoone üldkasutatavate alade (trepikoda, kelder, pööning) hooldus ja korrashoid, järgides õigusaktides ja kohaliku omavalitsuse kehtestatud heakorraeskirjades sätestatud nõudeid.

KÜ põhikirja eesmärkide ja kohustuste täitmiseks on sõlmitud lepingud järgmistele ettevõtetele: AS Eesti Energia, AS Eesti Gaas, AS Tallinna Vesi, AS Ragn Sells ja AS Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus.

Haldus- ja ekspluatatsiooniks laekunud vahenditest on tasutud igakuist majahoidjateenust ning raamatupidamise- ja audiitorteenust kokkulepitud suuruses.

Lepinguliste kohustuste täitmine võlausaldajate ees on olnud korrektne, kinni on peetud arvete tasumise tähtaegadest, kõik rahalised kohustused on täidetud, viiviseid või täitmata võlanõudeid KÜ-l ei ole.

Kõik KÜ vahenditest kantud kulutused ja nende alusdokumendid on korrektselt dokumenteeritud ja arhiveeritud KÜ-le raamatupidamise- ja audiitorteenust osutava OÜ Maksims poolt. Kõik KÜ majandustegevuse dokumendid on kättesaadavad ja kontrollitavad elektroonilist taasesitamist võimaldavas vormis. KÜ majandamise kohta aastal 2019 on koostatud ja üldkoosolekule kinnitamiseks esitatud majandusaasta aruanne.

29.05.2019 toimus KÜ korraline üldkoosolek, kus kiideti heaks ja kinnitati 2018 majandusaasta aruanne, tegevusaruanne ja revidendi aruanne ning võeti vastu vajalikud otsused elamu säilimiseks. Kokku lepitud remonditööde tellimisel tegutses KÜ juhatus üldkoosolekult saadud volituste alusel.

Üldkoosoleku otsuse täitmiseks tellis juhatus maja katuse tööd OÜ-lt Clean Investment, kes teostas katuse parandamise, puhastamise ja värvimise tööd juulis 2019. Seoses plaanitud katuse parandusja värvimistöödega tõstukilt tuli juhatusel taodelda Tallinna Transpordiametilt ettenähtud ajutine kõnnitee sulgemise luba, esitada nõuetekohane liikluskeem ja kooskõlastada oma tegevus naaberkinnistute esindajatega.

2019 telliti juhatuselt OÜ-lt Sante Invest amortiseerunud veetorude väljavahetamiseks töövõtulepingu alusel kanalisatsioonitoru vahetus 1- ja 2. korruse (krt 2 ja 4) vahel, mille tulemusel paigaldati uus veepistik alates keldri laest kuni 2. korruse põrandani.

KÜ on alates 2016 teinud koostööd OÜ-ga RenoRe, kes 2019 teostas juhatuselt tellitud tööna korstnapühkimise teenuse. Töö käigus tehti korterites olevate kütteseadmete puhastus ja paigvatlus, mille käigus avastatud rikkumiste või ohtude kõrvaldamiseks esitati korteriomanikele ettepanekud, millest on teavitatud Päästeametit. Korteri nr 2, 3, 4 ja 6 omanikud on korstnapühkija esitatud ettepanekud täitnud ja vajalikud muudatused teinud, krt 5 osas puudub informatsioon.

2019 vahetati välja KÜ gaasiseadme amortiseerunud gaasiarvesti kaugloetava arvesti vastu.

Alates 01.08.2019 vähendati KÜ remondifondi kogutava igakuise makse määra ühelt (1) eurolt m2 kohta poole võrra, so 50.-le sendile m2 kohta. Remondifondi laekunud vahendeid on kasutatud sihipäraselt.

Üldkoosolekute vahelisel ajal on KÜ huvides tegutsenud ja jooksvaid ülesandeid täitnud KÜ kolmeliikmeline juhatus. KÜ juhatusel liikmetele juhatusel liikmeks olemise eest tasu makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 269	8 504	2
Nõuded ja ettemaksed	971	1 355	3
Kokku käibevarad	6 240	9 859	
Kokku varad	6 240	9 859	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	821	961	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 243	6 949	6
Kokku lühiajalised kohustised	4 064	7 910	
Kokku kohustised	4 064	7 910	
Netovara			
Reservkapital	134	134	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 815	340	
Aruandeaasta tulem	227	1 475	
Kokku netovara	2 176	1 949	
Kokku kohustised ja netovara	6 240	9 859	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 457	5 871	7
Muud tulud	0	1 349	8
Kokku tulud	14 457	7 220	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 097	-2 511	9
Mitmesugused tegevuskulud	-679	-786	10
Tööjõukulud	-2 448	-2 448	11
Muud kulud	-6	0	
Kokku kulud	-14 230	-5 745	
Põhitegevuse tulem	227	1 475	
Aruandeaasta tulem	227	1 475	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	227	1 475
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	384	-523
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-140	56
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 706	5 427
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 235	6 435
Kokku rahavood	-3 235	6 435
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 504	2 069
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 235	6 435
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 269	8 504

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	134	340	474
Aruandeaasta tulem		1 475	1 475
31.12.2018	134	1 815	1 949
Aruandeaasta tulem		227	227
31.12.2019	134	2 042	2 176

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Toompuiestee 9 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standartiga. Majandusaasta algas 1. jaanuar 2019 ja lõppes 31. detsember 2019. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, juhatus, revident või revisjonikomisjon.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arveldusarved	5 269	8 504
Kokku raha	5 269	8 504

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	971	971
Ostjatelt laekumata arved	971	971
Kokku nõuded ja ettemaksed	971	971
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 355	1 355
Ostjatelt laekumata arved	1 355	1 355
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 355	1 355

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	30	30
Sotsiaalmaks	50	50
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	84	84

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	737	737
Maksuvõlad	84	84
Kokku võlad ja ettemaksed	821	821
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	828	828
Maksuvõlad	84	84
Muud võlad	47	47
Muud viitvõlad	47	47
Saadud ettemaksed	2	2
Muud saadud ettemaksed	2	2
Kokku võlad ja ettemaksed	961	961

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	532	8 928	-2 511	6 949
Muud sihtotstarbelised tasud	990	0	-990	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 522	8 928	-3 501	6 949
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 522	8 928	-3 501	6 949
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 949	7 068	-11 097	2 920
Muud sihtotstarbelised tasud	0	329	0	329
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 949	7 397	-11 097	3 249
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 949	7 397	-11 097	3 249

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 360	3 360
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 097	2 511
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 457	5 871

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Vahendustegevusest tulud		1 349
Kokku muud tulud		1 349

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	11 097	2 511
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 097	2 511

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	679	786
Kokku mitmesugused tegevuskulud	679	786

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 829	1 829
Sotsiaalmaksud	619	619
Kokku tööjõukulud	2 448	2 448
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	971	0	1 355	1 522

KÜ Toompuiestee 9 majandustegevuse revideerimise akt

9. oktoober 2020

Revideeritav periood: 01.01.2019 — 31.12.2019

Kontrollimiseks esitatud dokumentatsioon:

- Töövõtulepingud, lepingud
- Raamatupidamise sisekorraeeskirjad koos kinnitatud kontoplaaniga
- Palga ja kassa algdokumendid
- Hankijatega arvelduse register 2019. a.
- Majandusaasta aruanne 2019. a.
- KÜ tegevusaruanne 2019. a.

Raamatupidamise teenus vastab EV raamatupidamise seadusele.

Revideerimise tulemused:

- Kasutamata remondifond	2920
- Hooldusfond	3360
- Remondikulud	11 097
- Ühistu tulud	14 457
- Ühistu kulud	-14 230
- Kokku tulem	227
- Elanike võlgnevus (makseaeg 31.01.2020)	971
- Võlgnevus hankijatele (makseaeg 31.01.2020)	5269
- Raha ja pangakontod	5269

KÜ Tallinn, Toompuiestee 9 tegutseb alates 13.12.1999 ja on mittetulundusühing.

KÜ tegevuseks on maja hooldamine, elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine.

Juhatuse koosseisus on kolm inimest, kellele tasu ei maksta. Juhatuse töö toimub vastavalt KÜ põhikirjale.

Dokumentide põhjal otsustades on KÜ juhatus pidanud kinni KÜ lepingulistest kohustustest.

KÜ juhatus ei ole KÜ liikmetele elamu ühisosa majandamisel kahju tekitanud, tegevus on olnud KÜ huvides ja heaperemehelik.

Hinnata KÜ majanduslik tegevus 2019. a. heaks.

Revident

Digitaalselt allkirjastatud

Auri Rebecca Jürna

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1843 EUR
2	1757 EUR
3	2494 EUR
4	1490 EUR
5	1739 EUR
6	1676 EUR
7	3060 EUR
8	2022 EUR
Kokku:	16081 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.10.2020

Tallinn, Toompuiestee 9 korteriühistu (registrikood: 80115042) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI BERENDSEN-KORŽETS	Juhatuse liige	31.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6460456
Mobiiltelefon	+372 5098468
E-posti aadress	kersti.berendsen.korzets@gmail.com