

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Liivaoja tn 2 korteriühistu

registrikood: 80502359

e-posti aadress: edit.nael@cityproperty.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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Remondi- ja garaazifondist tehtud tööd	11
Lisa 9 Vahendatav kommunaalteenus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu üldkoosolekute otsuste elluviimiseks on valitud 3 liikmeline Juhatus. Juhatus korraldab üldkoosolekute vahelisel perioodil korteriühistu jooksvat tööd.

Juhatus koosolekud toimusid vastavalt vajadusele, rida probleeme lahendati jooksvalt koos elektroonselt konsensuse teel. Koosolekud on halduri poolt protokollitud

Aruandeaasta tulem oli - **400** eurot

Maja on kindlustatud kahjujuhtumite vastu ja kindlustuskaitse laieneb kolmandatele isikutele.

Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise 2019 aastaaruanne seisuga 31.12.2019 tulemiga - 400 eurot ja bilansimahuga 28 073 eurot

KÜ Juhatus

31.mai 2020

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 579	11 546	
Nõuded ja ettemaksed	17 494	18 641	2
Kokku käibevarad	28 073	30 187	
Kokku varad	28 073	30 187	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 266	12 249	3
Kokku lühiajalised kohustised	10 266	12 249	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 614	10 345	4
Kokku pikaajalised kohustised	10 614	10 345	
Kokku kohustised	20 880	22 594	
Netovara			
Reservkapital	7 292	7 292	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	301	0	
Aruandeaasta tulem	-400	301	
Kokku netovara	7 193	7 593	
Kokku kohustised ja netovara	28 073	30 187	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 711	17 791	5
Muud tulud	37	242	
Kokku tulud	33 748	18 033	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 233	-5 575	
Mitmesugused tegevuskulud	-20 909	-12 147	6
Muud kulud	-6	-10	
Kokku kulud	-34 148	-17 732	
Põhitegevuse tulem	-400	301	
Aruandeaasta tulem	-400	301	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-400	301
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 147	-18 641
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 984	12 249
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	270	15 920
Muud rahavood põhitegevusest	0	-5 575
Kokku rahavood põhitegevusest	-967	4 254
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	0	7 292
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	7 292
Kokku rahavood	-967	11 546
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 546	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-967	11 546
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 579	11 546

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		301	301
Asutajate ja liikmete sissemaksed	7 292		7 292
31.12.2018	7 292	301	7 593
Aruandeaasta tulem		-400	-400
31.12.2019	7 292	-99	7 193

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Liivaoja tn 2 korteriühistu (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse 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 § 34 lg 4 alusel Raamatupidamise Toimkonnapoolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud

Finantsvarad

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

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse arvelduskontol olevat raha. Ühistul ei arvelda liikmetega sularahas.

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

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

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

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 (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid

(näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), 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 netotuluvõi tekkinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanDES proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused". Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes real "liikmetelt saadud tasud".

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 178	17 178
Ostjatelt laekumata arved	17 178	17 178
Ettemaksed	316	316
Tulevaste perioodide kulud	316	316
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 494	17 494
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 444	18 444
Ostjatelt laekumata arved	18 444	18 444
Ettemaksed	197	197
Tulevaste perioodide kulud	197	197
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 641	18 641

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 517	7 517
Saadud ettemaksed	2 749	2 749
Tulevaste perioodide tulud	2 749	2 749
Kokku võlad ja ettemaksed	10 266	10 266
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 500	9 500
Saadud ettemaksed	2 749	2 749
Tulevaste perioodide tulud	2 749	2 749
Kokku võlad ja ettemaksed	12 249	12 249

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	12.01.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Hooldusfond		15 140	-5 525	9 615
Garaazifond		780	-50	730
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		15 920	-5 575	10 345
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		15 920	-5 575	10 345
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Hooldusfond	9 615	12 581	-12 409	9 787
Garaazifond	730	922	-824	828
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 345	13 503	-13 233	10 615
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 345	13 503	-13 233	10 615

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldamine	4 176	4 856
Heakorrateenus	7 488	4 261
Tehnosüst.hooldus	4 602	2 476
Garaazi hooldus	1 067	623
Kindlustus	631	0
Muud tööd	354	0
Raamatupidamine	2 160	0
Sihtotstarbelised tasud		
Hooldusfond	12 409	5 525
Garaazifond	824	50
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 711	17 791

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	12.01.2018 - 31.12.2018
Andmeside	0	8
Garaazi hooldus	58	597
Haldusteenus	4 176	4 859
Heakorrasteenus	7 488	4 230
Tehnosüst.hooldus	2 736	2 453
Fonosüst. hooldus	92	0
Internet	95	0
Kindlustus	631	0
Lifi hooldus	1 196	0
Muruniitmine	688	0
Muud tööd	354	0
Pangateenus	41	0
Porivaip	498	0
Raamatupidamine	2 280	0
ATS hooldus	576	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 909	12 147

Lisa 7 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Lisa 8 Remondi- ja garaazifondist tehtud tööd

Kuupäev	Summa	Selgitus
		Remondifondist tööd
25.01.2019	26,40	Graniitkillustik
29.01.2019	224,42	San,tehnilised tööd
12.02.2019	37,20	Kütteautomaatika reguleerimine
28.02.2019	12,60	Graniitsõelmete transport
28.02.2019	54,00	Suuremahuline prügi
28.02.2019	40,50	2. maja välisukse remont
14.03.2019	156,00	Arhiivikapp

20.03.2019	45,00	Arhiivikapi kokkupanek
28.03.2019	300,00	Kindlustushüvitise makse, omavastutus
01.05.2019	144,00	2018 majandusaasta aruanne
09.05.2019	1680,00	Akende pesemine, tõstuk
17.05.2019	30,00	Küttesüsteemi sulgemine
04.06.2019	782,40	Kivipindade süvapesu
19.06.2019	44,00	Haljastuse taastamine, mulla kohalevedu
21.06.2019	344,77	Luku abi, lukkude vahetus
27.06.2019	26,40	Krt 3 vooluühenduse taastamine
28.06.2019	52,80	2. korruse kutsenupu alusplaadi vahetus
18.07.2019	1100,00	Metallpiirete värvimine
29.07.2019	3307,00	Metallpiirete värvimine
07.08.2019	331,06	Heki pügamine, koristusvahendid
31.08.2019	54,00	Suurjäätmete äravedu
31.08.2019	33,80	ATS vea ja häire kontroll
30.09.2019	793,44	Lukud, südamikud, materjalid, paigaldus
30.09.2019	151,88	Suurjäätmete äravedu, võtmed
30.09.2019	54,00	Elamu kütte käivitamine
30.09.2019	86,40	Vihmaveerenni puhastus
01.10.2019	520,00	Katuse paranadustööd
04.10.2019	240,00	Parklate puhastus, majadevahelise platvormi pesu
04.10.2019	36,00	Elektritööd, Led lamp
24.10.2019	60,00	Prügimaja ukse remont
25.10.2019	850,00	Katuse puhastamine samblast
31.10.2019	268,80	Lehekottide äravedu
31.10.2019	42,12	Suitsuandur, vahetus
05.11.2019	31,08	Maja katusel harukarbi vahetus
12.11.2019	30,00	Elektritööd
19.11.2019	59,20	Välisukse remont
30.11.2019	19,20	Tõstukukse korraline hooldus
16.12.2019	30,00	Kütteautomaatika reguleerimine
20.12.2019	24,00	Graniitsõelmed ja transport
30.12.2019	287,00	Systemair REU 1.5 transformaator, katuseventilaatori vahetus
	12409,47	

		Garaazifondist tööd
06.06.2019	720,00	Garaaži kuiv -ja märgpuhastus
23.09.2019	104,40	Garaazi ukse remont
	824,40	

Lisa 9 Vahendatav kommunaalteenus

Artikkel	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	21604,42	21604,37	0,05
Soojusenergia	27699,23	27699,26	-0,03
Prügivedu	2838,68	2838,68	0,00
Vesi- ja kanalisatsioon	7815,58	7815,56	0,02

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1546 EUR
2	1689 EUR
3	2469 EUR
4	1462 EUR
5	1504 EUR
6	1322 EUR
7	1706 EUR
8	1707 EUR
9	2331 EUR
10	1855 EUR
11	994 EUR
12	1666 EUR
13	1712 EUR
14	1357 EUR
15	2391 EUR
16	2071 EUR
17	1362 EUR
18	2009 EUR
19	1457 EUR
20	1281 EUR
21	2658 EUR
22	1699 EUR
23	1544 EUR
24	1538 EUR
25	2086 EUR
26	3759 EUR
27	2637 EUR
28	2445 EUR
29	1367 EUR
30	1254 EUR
31	1632 EUR
32	1677 EUR
33	2134 EUR
34	1279 EUR
35	2091 EUR
36	1679 EUR
37	1974 EUR
38	2355 EUR
39	1314 EUR
40	1893 EUR
41	1959 EUR
42	1552 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2020 EUR
44	1338 EUR
45	1956 EUR
46	1389 EUR
47	1541 EUR
48	1993 EUR
49	2491 EUR
Kokku:	89145 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.12.2020

Tallinn, Liivaoja tn 2 korteriühistu (registrikood: 80502359) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO KRUMM	Juhatuse liige	04.12.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	edit.nael@cityproperty.ee