

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Kiili tn 12 korteriühistu

registrikood: 80419612

telefon: +372 5084705

e-posti aadress: toomas.hirmat@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Täiendav lisa Kommunaalteenuste vahendamine	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Kiili tn 12 korteriühistu põhikiri on kinnitatud 17.05.2017. aastal ja registrisse kantud 08.01.2018.

Korteriühistu peamiseks tegevusalaks on Tallinnas Kiili tn 12 asuva 16-korteriga elamu korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2019. aastal ei olnud Kiili tn 12 korteriühistel palgalisi töötajaid.

Korteriühistu juhatusse kuulub kolm liiget. Juhatusel liikmetele 2019. aastal palka ja muid soodustusi ei makstud.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 2273,04 eurot

2019 aastal teostati väiksemahulisi hädavajalikke hooldustöid

Liikmetelt koguti reservfondi 1136 eurot ja töödeks kasutati 538 eurot

Korteriühistu Kiili tn 12 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Lepingu pool	Lepingu objekt	Lepingu number
Elektrum Eesti AS	elektrienergia	8060754044
Elektrilevi AS	võrguteenus	6897322665
AS Tallinna Vesi	veevarustus ja kanalisatsioon	T0015668
AS Utilitas Tallinn	soojusenergia	18S0061
Linna Haldus OÜ	haldus-ja hooldusleping	
Tallinna Jäätmekekeskus	jäätmekäitlus	7-014635-01
Eesti Keskkonnateenused AS	konteinerite rent	1113711

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 089	4 638	2
Nõuded ja ettemaksed	3 958	2 475	3
Kokku käibevarad	7 047	7 113	
Kokku varad	7 047	7 113	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 051	2 703	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 732	2 135	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 783	4 838	
Kokku kohustised	4 783	4 838	
Netovara			
Reservkapital	2 273	2 273	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2	0	
Aruandeaasta tulem	-11	2	
Kokku netovara	2 264	2 275	
Kokku kohustised ja netovara	7 047	7 113	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 471	6 001	6
Muud tulud	7	3	
Kokku tulud	5 478	6 004	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-538	-948	5
Mitmesugused tegevuskulud	-4 951	-5 054	7
Kokku kulud	-5 489	-6 002	
Põhitegevuse tulem	-11	2	
Aruandeaasta tulem	-11	2	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-11	2
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 483	-2 475
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-653	2 703
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	598	2 135
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 549	2 365
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	2 273
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	2 273
Kokku rahavood	-1 549	4 638
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 638	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 549	4 638
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 089	4 638

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		2	2
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 273		2 273
31.12.2018	2 273	2	2 275
Aruandeaasta tulem		-11	-11
31.12.2019	2 273	-9	2 264

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Kiili tn 12 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes. Rahakäibe aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kajastatakse raha ja selle ekvivalentidena arvelduskontode jääke. Tehinguid rahaga kajastatakse väärtuspäeval soetusmaksumuses, milleks on tegelikult laekunud või makstud raha väärtus eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete ja muude ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindlusteks) sõltumata nende olulisusest bilansis hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (antud laenud, intressinõuded, muud viitlaekumised jne) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil. Nõuded ja ettemaksed eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest tulenevatele rahakäivetele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahakäibed ning enamiku nõuetega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. TulemiaruanDES kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal eraldi. Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse tulemiaruanDES eraldi kirjetel „Sihotstarbelised tasud“ ja „Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt

määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille korral kajastatakse kulud tulemiaruanDES nendega seotud tulude tekkimise hetkel. Üldjuhul on kulud seotud jooksva perioodi tuludega ja kajastatakse tulemiaruanDES nende soetushetkel. Juhul kui kulud osalevad tulude teenimises pikema perioodi jooksul, võetakse nad soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse võrdsetes osades kogu tegeliku kuluperioodi jooksul. Kui kulud on seotud konkreetsest mõne tulevikus toimuva tuluga, võetakse kulud soetamise hetkel arvele bilansis real "Tulevaste perioodide kulud" ja kantakse kulusse ühekorraga ja täies ulatuses tulu tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud aruandekohustuse juhataste liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	3 089	4 638
Kokku raha	3 089	4 638

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 958	3 958
Ostjatelt laekumata arved	3 958	3 958
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 958	3 958
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 475	2 475
Ostjatelt laekumata arved	2 475	2 475
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 475	2 475

Ostjatelt laekumata arved sisaldavad jaanuarikuise maksetähtajaga detsembrikuu arveid koos maksetähtaja ületanud arvetega summas 246,30

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 051	2 051
Kokku võlad ja ettemaksed	2 051	2 051
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 634	2 634
Ostjate ettemaksed	69	69
Kokku võlad ja ettemaksed	2 703	2 703

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 135	1 135	-538	2 732
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 135	1 135	-538	2 732
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 135	1 135	-538	2 732

2019 aasta tööd remondifondist:

- 1.Välisvalgustuse korrastamine,summas 85,39
- 2.Ukseluku vahetus,summas 95,14
- 3.Koridori valgustite ümberehitus LED-idele,summas 60,00
- 4.Lehekottide äravedu,summas 211,00
- 5.Lifti avariitoiteaku vahetus,summas 45,60
- 6.Tõkkepuu hooldus,summas 40,80

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldus- ja haldustasud	4 933	5 053
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	538	922
Kindlustus	0	26
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 471	6 001

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Haldusteenus	947	954
Raamatupidamisteenus	682	682
Hooldusteenus	717	559
Koristusteenus	2 301	2 455
Avariiteenus	136	136
Vahetusvaiba renditeenus	151	177
Pangateenus	17	1
Vahendatavad teenused	0	90
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 951	5 054

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 958	2 732	2 475	2 135

KÜ juhatuse liikmetele ei ole arvestatud tasusid ega muid soodustusi.

Lisa 10 Täiendav lisa Kommunaalteenuste vahendamine

Prügivedu

Elanikele esitatud 986

Tarnija arved -986

Elekter

Elanikele esitatud	5531
Tarnija arved	-5531
Vesi ja kanalisatsioon	
Elanikele esitatud	2809
Tarnija arved	-2809
Soojus	
Elanikele esitatud	5723
Tarnija arved	-5723
Kommunaalmaksed kokku	
Elanikele esitatud	15049
Tarnija arved	-15049
Tulem	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kiili 12-1	1184 EUR
Kiili 12-2	1236 EUR
Kiili 12-3	1855 EUR
Kiili 12-4	787 EUR
Kiili 12-5	1547 EUR
Kiili 12-6	1179 EUR
Kiili 12-7	1690 EUR
Kiili 12-8	1317 EUR
Kiili 12-9	1497 EUR
Kiili 12-10	1031 EUR
Kiili 12-11	1812 EUR
Kiili 12-12	891 EUR
Kiili 12-13	1413 EUR
Kiili 12-14	1079 EUR
Kiili 12-15	1911 EUR
Kiili 12-16	690 EUR
Kokku:	21119 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.12.2020

Tallinn, Kiili tn 12 korteriühistu (registrikood: 80419612) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LOORE MAIDRE	Juhatuse liige	07.12.2020
ANNIKA HEINSAAR	Juhatuse liige	07.12.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5084705
E-posti aadress	toomas.hirmat@gmail.com