

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	9
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 revideerimise 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. 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 järgmiste ettevõtetega: AS Eesti Energia, AS Eesti Gaas, AS Tallinna Vesi, AS Ragn Sells ja AS Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus.

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. Korteriomanikele raamatupidamise poolt esitatud igakuiste arvete tasumine on toimunud korrektselt.

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

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 2020 on koostatud ja üldkoosolekule kinnitamiseks esitatud majandusaasta aruanne ja revidendi aruanne.

Seoses COVID-19 leviku tõkestamiseks seatud piirangutega toimus tavapärase KÜ korralise koosoleku asemel ühistu otsuste vastuvõtmine korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 21 lõike 1 alusel üldkoosolekut kokku kutsumata. KÜ juhatus poolt 14.10.2020 kõigile korteriomaniikele elektrooniliselt edastatud otsuse eelnõu kiideti kokku lepitud tähtajaks, 27.10.2020, heaks korteriomaniike enamuse poolt (6 poolt), millega kinnitati 2019. majandusaasta aruanne, 2019 tegevusaruanne ja 2019 revidendi aruanne.

2020. a jooksul ei tellitud ega teostatud suuremaid ja ressursimahukaid remonditöid.

Remondifondi laekunud vahendeid on kasutatud sihipäraselt, kooskõlas KÜ eesmärkidega.

KÜ juhatus tellis märtsis 2020 märtsis korterite 6 ja 8 vahel tekkinud avariilukorra likvideerimiseks ja amortiseerunud veetoru väljavahetamiseks remonditööd OÜ-lt Torudeabi24. Töö teostati 25.03.2020.

KÜ juhatus tellis 2020 novembris maja mõlemas trepikojas toimunud elektrikatkestuse likvideerimiseks OÜ-lt Firmus Elekter elektritööd, mille käigus vahetati 23.11.2020 välja läbi põlenud ja amortiseerunud reeled.

KÜ juhatus tellis 2020 sügisel iga-aastase tööna korstnapühkimise teenuse KÜ koostööpartnerilt OÜ-lt RenoRe. Tegemist on tuleohutuse seadusest tuleneva iga-aastase kohustuse täitmisega. 26.11.2020 tehti korterites olevate kütteseadmete puhastus ja paikvaatlus. Tuvastatud puuduste ja ohtude ennetamiseks on kõigile korteriomaniikele RenoRe poolt väljastatud suulised ja kirjalikud juhised ning ettekirjutused vajalike muudatuste tegemiseks. Tänu süstemaatilisele ülevaatusele ja mõistlikule koostööle korteriomaniikiga on ettevõtte hinnangul oluliselt paremaks muutunud üldine olukord kütteseadmete ja tuleohutusnõuete järgimisel.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 848	5 269	2
Nõuded ja ettemaksed	741	971	3
Kokku käibevarad	10 589	6 240	
Kokku varad	10 589	6 240	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	795	821	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 692	3 243	6
Kokku lühiajalised kohustised	7 487	4 064	
Kokku kohustised	7 487	4 064	
Netovara			
Reservkapital	134	134	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 042	1 815	
Aruandeaasta tulem	926	227	
Kokku netovara	3 102	2 176	
Kokku kohustised ja netovara	10 589	6 240	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 052	14 457	7
Muud tulud	469	0	8
Kokku tulud	4 521	14 457	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-692	-11 097	9
Mitmesugused tegevuskulud	-660	-679	10
Tööjõukulud	-2 243	-2 448	11
Muud kulud	0	-6	
Kokku kulud	-3 595	-14 230	
Põhitegevuse tulem	926	227	
Aruandeaasta tulem	926	227	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	926	227
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	230	384
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-26	-140
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 449	-3 706
Kokku rahavood põhitegevusest	4 579	-3 235
Kokku rahavood	4 579	-3 235
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 269	8 504
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 579	-3 235
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 848	5 269

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	134	1 815	1 949
Aruandeaasta tulem		227	227
31.12.2019	134	2 042	2 176
Aruandeaasta tulem		926	926
31.12.2020	134	2 968	3 102

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 2020 ja lõppes 31. detsember 2020. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arveldusarved	9 848	5 269
Kokku raha	9 848	5 269

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	741	741
Ostjatelt laekumata arved	741	741
Kokku nõuded ja ettemaksed	741	741
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	971	971
Ostjatelt laekumata arved	971	971
Kokku nõuded ja ettemaksed	971	971

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	30
Sotsiaalmaks	0	50
Töötuskindlustusmaksed	0	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	84

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	795	795
Kokku võlad ja ettemaksed	795	795
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	737	737
Maksuvõlad	84	84
Kokku võlad ja ettemaksed	821	821

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 949	7 068	-11 097	2 920
Muud sihtotsetarbelised 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
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 920	4 464	-692	6 692
Muud sihtotsetarbelised tasud	329	-329	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 249	4 135	-692	6 692
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 249	4 135	-692	6 692

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 360	3 360
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	692	11 097
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 052	14 457

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Vahendustegevusest tulud	469	0
Kokku muud tulud	469	0

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	692	11 097
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	692	11 097

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	660	679
Kokku mitmesugused tegevuskulud	660	679

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 676	1 829
Sotsiaalmaksud	567	619
Kokku tööjõukulud	2 243	2 448
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	741	0	971	0

KÜ Toompuiestee 9A majandustegevuse revideerimise akt

5.05.2021

Revideeritav periood: 01.01.2020 — 31.12.2020

Kontrollimiseks esitatud dokumentatsioon:

- Tööettevõtulepingud, lepingud
- Raamatupidamise sisekorraeeskirjad koos kinnitatud kontoplaaniga
- Panga ja kassa algdokumendid
- Hankijatega arvelduse register 2020. a.
- Majandusaasta aruanne 2020. a.

Raamatupidamise teenus vastab EV Raamatupidamise seadusele.

Revideerimise tulemused:

- Kasutamata remondifond	6 692
- Hooldusfond	3 360
- Remondikulud	692
- Ühistu tulud	4 521
- Ühistu kulud	-3 595
- Kokku tulem	926
- Elanike võlgnevus (makseaeg 31.01.2021)	741
- Võlgnevus hankijatele (makseaeg 31.01.2021)	795
- Raha ja pangakontod	9 848

KÜ Toompuiestee 9A tegutseb alates 13.12.1999 ja on mittetulundusühing. KÜ tegevuseks on maja hooldamine, elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine. Juhatus koosseisus on kolm inimest, kellele tasu ei maksta. Juhatus 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 2020. a. heaks.

Revident

Auri Rebecca Jürna

Digitaalselt allkirjastatud

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1476 EUR
2	1558 EUR
3	2009 EUR
4	1290 EUR
5	1308 EUR
6	1498 EUR
7	2443 EUR
8	1780 EUR
Kokku:	13362 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2021

Tallinn, Toompuiestee 9 korteriühistu (registrikood: 80115042) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI BERENDSEN-KORŽETS	Juhatuse liige	28.06.2021

Sidevahendid

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