

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Kiili tn 12 korteriühistu põhikiri on kinnitatud 17.05.2017. aastal ja registrisse kantud 08.01.2018. Korterühistu peamiseks tegevusalaks on Tallinnas Kiili tn 12 asuva 16-korteriga elamu korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korterühistu reservkapitali (osakapitali) suuruseks on 2273 eurot.

2020 aastal ei olnud Kiili tn 12 korteriühistel palgalisi töötajaid. Korterühistu juhatusse kuulub kolm liiget. 2020. aastal otsustati tasuda tehtud tööde eest juhatuse liikmele ühekordset tasu 510 eurot.

3.12.2020 üldkoosolekul otsustati lõpetada leping haldusfirmaga Poska haldus ja remont OÜ ning sõlmida leping uue haldusfirmaga Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ-ga.

2020 aastal teostati väiksemahulisi hooldus- ja remonttöid. Liikmetelt koguti remondifondi 1137 eurot ja töödeks kasutati 1376 eurot.

2021 teostatakse jooksvaid hooldus- ja remonditöid. Suuremahulisi töid plaanis pole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 618	3 089	2
Nõuded ja ettemaksed	4 020	3 958	3
Kokku käibevarad	7 638	7 047	
Kokku varad	7 638	7 047	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 482	2 051	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 892	2 732	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 374	4 783	
Kokku kohustised	5 374	4 783	
Netovara			
Reservkapital	2 273	2 273	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-9	2	
Aruandeaasta tulem	0	-11	
Kokku netovara	2 264	2 264	
Kokku kohustised ja netovara	7 638	7 047	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 696	5 471	6
Muud tulud	7	7	7
Kokku tulud	5 703	5 478	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 376	-538	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 648	-4 951	8
Tööjõukulud	-679	0	9
Kokku kulud	-5 703	-5 489	
Põhitegevuse tulem	0	-11	
Aruandeaasta tulem	0	-11	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	0	-11	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-62	-1 483	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	831	-653	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	598	
Muud rahavood põhitegevusest	-240	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	529	-1 549	
Kokku rahavood	529	-1 549	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 089	4 638	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	529	-1 549	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 618	3 089	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 273	2	2 275
Aruandeaasta tulem		-11	-11
31.12.2019	2 273	-9	2 264
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2020	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 printsiibist, 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 konkreetset 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 aruandekohustustlase juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta KÜ liikmetele KÜ põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha pangakontol	3 618	3 089
Kokku raha	3 618	3 089

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 020	4 020
Ostjatelt laekumata arved	4 020	4 020
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 020	4 020
	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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 702	1 702	
Võlad seotud osapooltele	502	502	10
Muud võlad	278	278	
Muud viitvõlad	278	278	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 482	2 482	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 051	2 051	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 051	2 051	

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
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 732	1 137	-1 376	2 493
Juhatuse fond	0	1 077	-678	399
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 732	2 214	-2 054	2 892
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 732	2 214	-2 054	2 892

2020. aastal olid suuremad tööd remondifondist:

1. Tõkkepuu seadme remont 468,48 eurot
2. Trepikoja suurpuhastus 398,40 eurot
3. Katuse remont 192 eurot

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldus- ja haldustasud	3 642	4 933
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 376	538
Juhatuse tasu	678	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 696	5 471

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	7	7
Kokku muud tulud	7	7

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldusteenus	743	947
Raamatupidamisteenus	284	682
Hooldusteenus	0	717
Koristusteenus	1 852	2 301
Avariiteenus	106	136
Porivaiba renditeenus	128	151
Pangateenus	19	17
Akende pesu	516	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 648	4 951

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	510	0
Sotsiaalmaksud	168	0
Kokku tööjõukulud	678	0

Korteriühistu koosoleku otsusega on eraldatud ühekordne tasu tehtud tööde eest juhatuse liikmele.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	13	13	
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2020	2019	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	502	0	4
Kokku võlad ja ettemaksed	502	0	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	510	0

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

	2020	2019
Prügivedu		
Elanikele esitatud	973	986
Tarnija arved	-973	-986
Elekter		
Elanikele esitatud	5018	5531
Tarnija arved	-5018	-5531
Vesi ja kanalisatsioon		
Elanikele esitatud	2359	2809
Tarnija arved	-2359	-2809
Soojus		
Elanikele esitatud	4945	5723
Tarnija arved	-4945	-5723
Kommunaalmaksed kokku		
Elanikele esitatud	13295	15049
Tarnija arved	-13295	-15049
Tulem	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1182 EUR
krt 2	1209 EUR
krt 3	1718 EUR
krt 4	751 EUR
krt 5	1559 EUR
krt 6	994 EUR
krt 7	1468 EUR
krt 8	1178 EUR
krt 9	1416 EUR
krt 10	956 EUR
krt 11	1711 EUR
krt 12	799 EUR
krt 13	1335 EUR
krt 14	844 EUR
krt 15	1832 EUR
krt 16	747 EUR
Kokku:	19699 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.03.2022

Tallinn, Kiili tn 12 korteriühistu (registrikood: 80419612) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS HIRMAT	Juhatuse liige	07.03.2022

Sidevahendid

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