

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Gildi tn 8 korteriühistu

registrikood: 80160723

telefon: +372 5073200

e-posti aadress: GILDI.8.KORTERIYHISTU@eesti.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Laenukohustised	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 12 Muud tulud	14
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Lisa 18 Vahendatavate teenuste lisa	16
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Korteriühistu Gildi 8 tegutseb alates 20.12.2001 aastast ja KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatükki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 49 606 eurot, kulud 49 629 eurot, finantstulud/(-kulud) 1 101 ja aruandeaasta tulem on -1 124 eurot. KÜ korjas liikmetelt vahendeid vastavalt 2020. aasta majandustegevuse aastakavale.

Tööjõukulud (juhatuse esimees) koos maksudega olid 6 443 eurot.

Juhatus teeb ettepaneku 2020 aasta kahjum 1 124 eurot kanda eelmiste perioodide tulemi arvelt.

2020 majandusaasta aruande aluseks on toimingud, mis tehti eelmise juhatuse majandusperioodi ajal ning sellest johtuvalt uus juhatus vastutust 2020 majandusaasta eest ei kanna.

Uue juhatuse volitused algasid 01.01.2021.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	50 635	48 718	2
Nõuded ja ettemaksed	27 605	33 715	3
Varud	0	2 320	
Kokku käibevarad	78 240	84 753	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	25 171	37 882	5
Materiaalsed põhivarad	415	261	6
Kokku põhivarad	25 586	38 143	
Kokku varad	103 826	122 896	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 712	20 808	7
Võlad ja ettemaksed	10 690	10 632	8
Kokku lühiajalised kohustised	23 402	31 440	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	25 171	37 882	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	45 353	42 550	10
Kokku pikaajalised kohustised	70 524	80 432	
Kokku kohustised	93 926	111 872	
Netovara			
Reservkapital	3 355	3 355	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 669	7 586	
Aruandeaasta tulem	-1 124	83	
Kokku netovara	9 900	11 024	
Kokku kohustised ja netovara	103 826	122 896	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 723	23 928	11
Muud tulud	79	66	12
Kokku tulud	28 802	23 994	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 804	0	13
Mitmesugused tegevuskulud	-13 280	-13 814	14
Tööjõukulud	-6 443	-7 526	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-291	-449	
Muud kulud	-3	0	
Kokku kulud	-28 821	-21 789	
Põhitegevuse tulem	-19	2 205	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 105	-2 122	16
Aruandeaasta tulem	-1 124	83	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-19	2 205
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	291	449
Kokku korrigeerimised	291	449
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-680	-717
Varude muutus	998	57
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	74	-660
Makstud intressid	-1 105	-2 126
Kokku rahavood põhitegevusest	-441	-792
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-445	0
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-1 031
Muud laekumised investeerimistegevusest	33 496	20 124
Kokku rahavood investeerimistegevusest	33 051	19 093
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-20 808	-20 124
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-9 885	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-30 693	-20 124
Kokku rahavood	1 917	-1 823
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	48 718	50 541
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 917	-1 823
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 635	48 718

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 355	7 586	10 941
Aruandeaasta tulem		83	83
31.12.2019	3 355	7 669	11 024
Aruandeaasta tulem		-1 124	-1 124
31.12.2020	3 355	6 545	9 900

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Gildi 8 2020 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Vigade korrigeerimine

2020.aastal läbi viidud laenukohustiste inventuuriga korrigeeritakse bilansi ja lisade andmeid seisuga 31.12.2019.

Lisarea nimetus	31.12.2019	Muutus	31.12.2019
Nõuded ja ettemaksed	32 390	1 325	33 715
Nõuded ja ettemaksed	38 158	-276	37 882
Lühiajalised kohustised	19 483	1 325	20 808
Pikaajalised kohustised	38 158	-276	37 882

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes panga arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 250

Finantskohustised

Elamu remondiks Swedbangast lisaks varem saadud laenule saadi pikaajalist laenu. Laenu tagasimaksmise tähtaeg lõpeb 2021. aastal. Pikaajalise laenu tähtaeg on 2024. aastal

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajalise laenu võlgnevus on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu vastu pantida.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustuse käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulud kajastatakse vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud põhimõtetele.

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Tulemiaruanne

Tulemiaruanne koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisa toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Teenuste ja maksete vahendamisel makstud summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Sihtotstarbeliste tasude (remondirahad) kajastatakse lähtudes RTJ 12-st. Tuluna kajastatakse perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna. Pikaajaliste laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
SWEDBANK	50 635	48 718
Kokku raha	50 635	48 718

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 572	13 572	
Muud nõuded	37 883	12 712	25 171
Laenu nõuded	37 883	12 712	25 171
Ettemaksed hankijatele	1 321	1 321	
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 776	27 605	25 171

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	12 892	12 892	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15	15	
Muud nõuded	58 690	20 808	37 882
Laenu nõuded	58 690	20 808	37 882
Kokku nõuded ja ettemaksed	71 597	33 715	37 882

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ettemaksed varude eest	0	2 320
Ettemaksed tarnijatele	0	2 320
Väikevahend	0	0
Kokku varud	0	2 320

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	106		185
Sotsiaalmaks	178		311
Kohustuslik kogumispension	11		19
Ettemaksukonto jääk		15	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	295	15	515

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	4 627	4 627
Akumuleeritud kulum	-3 915	-3 915
Jääkmaksumus	712	712
Amortisatsioonikulu	-451	-451
31.12.2019		
Soetusmaksumus	4 626	4 626
Akumuleeritud kulum	-4 365	-4 365
Jääkmaksumus	261	261
Ostud ja parendused	445	445
Amortisatsioonikulu	-291	-291
31.12.2020		
Soetusmaksumus	5 071	5 071
Akumuleeritud kulum	-4 656	-4 656
Jääkmaksumus	415	415

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenuleping 06-057318-JI	366	366			EUR	30.04.2021
Laenuleping 07-175297-JI	3 706	3 706			EUR	30.04.2021
Laenuleping 09-069663-JI	8 640	8 640			EUR	30.08.2024
Lühiajalised laenud kokku	12 712	12 712				
Pikaajalised laenud						
Laenuleping 09-175297-JI	25 171	0	25 171		EUR	30.08.2024
Pikaajalised laenud kokku	25 171	0	25 171			
Laenukohustised kokku	37 883	12 712	25 171			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenuleping 06-0578318-JI	1 088	1 088			EUR	30.04.2021
Laenuleping 09-69663-JI	8 687	8 687			EUR	30.08.2024
Laenuleping 07-175297-JI	11 033	11 033			EUR	30.04.2021
Lühiajalised laenud kokku	20 808	20 808				
Pikaajalised laenud						
Laenuleping 06-057318-JI	365	0	365		EUR	30.04.2021
Laenuleping 07-175297-JI	3 706	0	3 706		EUR	30.04.2021
Laenuleping 09-069663-JI	33 811	0	33 811		EUR	30.08.2024
Pikaajalised laenud kokku	37 882	0	37 882			
Laenukohustised kokku	58 690	20 808	37 882			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 785	7 785
Maksuvõlad	295	295
Saadud ettemaksed	2 610	2 610
Kokku võlad ja ettemaksed	10 690	10 690
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 506	7 506
Võlad töövõtjatele	370	370
Maksuvõlad	515	515
Saadud ettemaksed	2 241	2 241
Kokku võlad ja ettemaksed	10 632	10 632

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	0	370
Kokku võlad töövõtjatele	0	370

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	44 905	33 496	-35 851		42 550
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	44 905	33 496	-35 851		42 550
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	44 905	33 496	-35 851		42 550

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	42 550	33 496	-20 808	-9 885	45 353
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	42 550	33 496	-20 808	-9 885	45 353
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	42 550	33 496	-20 808	-9 885	45 353

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 260	18 812
Heakorratasud	0	2 470
Haldustasud	10 554	2 646
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 804	0
Laenu intresside tasumiseks	1 105	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 723	23 928

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud	79	66
Kokku muud tulud	79	66

Muude tulude all on otsekorraldustasud liikmetelt ja teenitud pangaintress.

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020
Remonditööd	8 804
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 804

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	8 091	8 735
Heakorrakulud	1 510	1 609
Haldusteenus	3 679	3 186
Muud	0	284
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 280	13 814

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	4 858	5 658
Sotsiaalmaksud	1 585	1 867
Kokku tööjõukulud	6 443	7 525
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Pangaintress	0	4
Laenuintress	-1 105	-2 126
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-1 105	-2 122

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	82	74
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	51 455	47 963	71 582	45 161

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019

Arvestatud tasu	4 858	5 658
-----------------	-------	-------

Lisa 18 Vahendatavate teenuste lisa

	Esitatud arved	Jaotatud	Netokulu/-tulu
Soojus	25135	26173	-1038
Vesi	6251	6508	-257
Prügi	2557	2587	-30
Elekter	574	574	0
Arvestustasud			
Küttekulude arvestustasud	929	924	5
Veekulude arvestustasud	924	924	0
Sihtotstarbelised tasud liikmetelt	24	24	0
KOKKU	36394	37714	-1320

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Gildi 8-1	1401 EUR
Gildi 8-2	616 EUR
Gildi 8-3	1644 EUR
Gildi 8-4	1189 EUR
Gildi 8-5	890 EUR
Gildi 8-6	1473 EUR
Gildi 8-7	941 EUR
Gildi 8-8	579 EUR
Gildi 8-9	1437 EUR
Gildi 8-10	1174 EUR
Gildi 8-11	598 EUR
Gildi 8-12	1458 EUR
Gildi 8-13	1342 EUR
Gildi 8-14	834 EUR
Gildi 8-15	1897 EUR
Gildi 8-16	897 EUR
Gildi 8-17	885 EUR
Gildi 8-18	1570 EUR
Gildi 8-19	1578 EUR
Gildi 8-20	741 EUR
Gildi 8-21	1874 EUR
Gildi 8-22	1292 EUR
Gildi 8-23	584 EUR
Gildi 8-24	1266 EUR
Gildi 8-25	1547 EUR
Gildi 8-26	629 EUR
Gildi 8-27	1266 EUR
Gildi 8-28	1471 EUR
Gildi 8-29	952 EUR
Gildi 8-30	1706 EUR
Gildi 8-31	1946 EUR
Gildi 8-32	569 EUR
Gildi 8-33	1382 EUR
Gildi 8-34	1133 EUR
Gildi 8-35	780 EUR
Gildi 8-36	1478 EUR
Gildi 8-37	1225 EUR
Gildi 8-38	660 EUR
Gildi 8-39	1711 EUR
Gildi 8-40	1136 EUR
Gildi 8-41	672 EUR
Gildi 8-42	1565 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Gildi 8-43	1412 EUR
Gildi 8-44	902 EUR
Gildi 8-45	2061 EUR
Gildi 8-46	1213 EUR
Gildi 8-47	814 EUR
Gildi 8-48	1748 EUR
Gildi 8-49	1003 EUR
Gildi 8-50	783 EUR
Gildi 8-51	1572 EUR
Gildi 8-52	949 EUR
Gildi 8-53	604 EUR
Gildi 8-54	1437 EUR
Gildi 8-55	1022 EUR
Gildi 8-56	766 EUR
Gildi 8-57	1457 EUR
Gildi 8-58	1734 EUR
Gildi 8-59	905 EUR
Gildi 8-60	1655 EUR
Gildi 8-61	1281 EUR
Gildi 8-62	879 EUR
Gildi 8-63	1661 EUR
Gildi 8-64	1391 EUR
Gildi 8-65	658 EUR
Gildi 8-66	1361 EUR
Gildi 8-67	1046 EUR
Gildi 8-68	687 EUR
Gildi 8-69	1494 EUR
Gildi 8-70	1370 EUR
Gildi 8-71	933 EUR
Gildi 8-72	1513 EUR
Gildi 8-73	1431 EUR
Gildi 8-74	885 EUR
Gildi 8-75	1482 EUR
Kokku:	90097 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2021

Tallinn, Gildi tn 8 korteriühistu (registrikood: 80160723) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAI-KATRIN PARKTAL	Juhatuse liige	18.05.2021
SERGEI ÕITSPUU	Juhatuse liige	18.05.2021
HANNO EGIPT	Juhatuse liige	24.05.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5073200
E-posti aadress	GILDI.8.KORTERIYHISTU@eesti.ee