

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Suur-Karja tn 4 korteriühistu

registrikood: 80161881

telefon: +372 51913685

e-posti aadress: sk4-juhatus@googlegroups.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Suur-Karja 4 tegevuseks on Tallinnas asuva äri-ja elamispinna haldamine ja ühistu liikmete huvide esindamine.

Ühistu tööd korraldab 3-liimeline juhatus. Juhatus eesmärgiks oli ja on ühistu igapäevase töö korraldamine ja läbipaistev rahaliste vahendite juhtimine.

2020. aastal moodustasid ühistu tulud 13,3 tuhat eurot ning ühistu kulud ületasid tulusid 0,01 tuhande euro võrra..

Juhatus liikmele maksti juhatus liikme tasu kokku 3054 eurot.

2019 lõpus alustati katuse reneveerimisprojektiga. Renoveerimistöodega alustati 2020 alguses ja tööd lõpetati 6 kuu pärast. Projekti finantseeriti pangalaenuga. Laenuleping sõlmiti juba 2019, Lisaks realiseeriti veel kaks projekti : "Hoovid korda" projekt ning küttesüsteemi reneveerimisprojekt, millest esimest finantseeriti samuti pangalaenuga.

Vaatamata Covid-19 viiruse levikule maailmas ning sellega kaasnenud majanduslangusele on juhatus seisukohal, et ühistu tegevus on endiselt jätkusuutlik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 929	58 379	
Nõuded ja ettemaksud	10 937	148 405	2
Kokku käibevarad	21 866	206 784	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	287 938	0	2
Kokku põhivarad	287 938	0	
Kokku varad	309 804	206 784	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	32 017	0	3
Võlad ja ettemaksud	33 540	36 754	4
Kokku lühiajalised kohustised	65 557	36 754	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	202 383	0	
Kokku pikaajalised kohustised	202 383	0	
Kokku kohustised	267 940	36 754	
Netovara			
Reservkapital	2 622	2 463	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	39 362	172 571	
Aruandeaasta tulem	-120	-5 004	
Kokku netovara	41 864	170 030	
Kokku kohustised ja netovara	309 804	206 784	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 344	11 500	
Kokku tulud	13 344	11 500	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-10 413	-13 454	5
Tööjõukulud	-3 054	-3 054	6
Kokku kulud	-13 467	-16 508	
Põhitegevuse tulem	-123	-5 008	
Intressitulud	3	4	
Aruandeaasta tulem	-120	-5 004	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-123	-5 008
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 715	21 444
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 857	14 329
Laekunud intressid	3	4
Muud rahavood põhitegevusest	-287 938	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-287 916	30 769
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	261 387	0
Saadud laenude tagasimaksud	-26 987	0
Makstud intressid	-5 540	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 448	0
Laekunud osakapital	158	1 049
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	240 466	1 049
Kokku rahavood	-47 450	31 818
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	58 379	26 561
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-47 450	31 818
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 929	58 379

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 414	172 571	173 985
Aruandeaasta tulem		-5 004	-5 004
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 049		1 049
31.12.2019	2 463	167 567	170 030
Aruandeaasta tulem		-120	-120
Asutajate ja liikmete sissemaksed	158		158
Muud muutused netovaras		-128 204	-128 204
31.12.2020	2 621	39 243	41 864

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Suur-Karja 4 2019 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõla Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogudes arvelduskontode jääke.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Ühistu tulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemi aruandes on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14. Tulud on kajastatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Ühistu tuluna kajastatakse ühistu üldkoosoleku poolt kinnitatud ühistu igapäevaseks tegevuseks vajalikke rahalisi katteallikaid, mida finantseerivad ühistu liikmed esitatud arvete alusel.

Kulud

Kulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemi aruandes on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Kommunaalkulud (vesi ja küte) ei ole tulemi aruandes kajastatud kuluna/tuluna. Arvestus toimub läbi bilansi vahekontode.

Seotud osapooled

Seotud osapooliks nimetatakse füüsilist või juriidilist isikut, kellel on valitsev mõju ja kontroll ettevõtte äriiliste otsuste teostamisel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 927	8 927	
Ostjatelt laekumata arved	8 927	8 927	
Muud nõuded	2 010	2 010	
Pikaajalised nõuded ühistu liikmete vastu	287 938		287 938
Kokku nõuded ja ettemaksed	298 875	10 937	287 938

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 471	10 471	
Ostjatelt laekumata arved	10 471	10 471	
Nõue endise juhatuse liikme vastu	137 934	137 934	
Kokku nõuded ja ettemaksed	148 405	148 405	

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	234 400	32 017	202 383		6k EURIBOR+3,2%	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	234 400	32 017	202 383				
Laenukohustised kokku	234 400	32 017	202 383				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 590	3 590
Maksuvõlad	104	104
Remondifondi jääk	9 884	9 884
Katuse remondifondi jääk	12 340	12 340
Reservfondi jääk	7 622	7 622
Kokku võlad ja ettemaksed	33 540	33 540
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 079	7 079
Maksuvõlad	104	104
Muud võlad	947	947
Muud viitvõlad	947	947
Saadud ettemaksed	23	23
Muud saadud ettemaksed	23	23
Remondifondi jääk	11 663	11 663
Katuse remondifondi j jääk	5 835	5 835
Reservfondi jääk	11 103	11 103
Kokku võlad ja ettemaksed	36 754	36 754

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	64	43
Elektrienergia	64	43
Prügivedu	2 010	2 216
Koristusteenus	5 048	7 248
Hoolus ja remont	260	872
Raamatupidamisteenus	2 256	2 256
Muud üldkulud	202	242
Kindlustus	573	577
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 413	13 454

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	2 296	2 296
Sotsiaalmaksud	768	758
Kokku tööjõukulud	3 064	3 054
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 054	3 054

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	4068 EUR
2	3323 EUR
3	3644 EUR
4	2693 EUR
5	3798 EUR
6	3937 EUR
7	3394 EUR
8	4126 EUR
9	3990 EUR
10	2597 EUR
11	13450 EUR
12	8873 EUR
13	7449 EUR
14	2087 EUR
15	2048 EUR
16	2079 EUR
17	1746 EUR
18	2379 EUR
19	2407 EUR
Kokku:	78088 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.07.2021

Tallinn, Suur-Karja tn 4 korteriühistu (registrikood: 80161881) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE POST	Juhatuse liige	12.07.2021
Resolutsioon:	Kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51913685
E-posti aadress	sk4-juhatus@googlegroups.com