

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Kari tn 7 korteriühistu

registrikood: 80177304

telefon: +372 6628218, +372 5159026

e-posti aadress: sirjeigalaan@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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Kari 7 tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on nelja liikmeline.

Käesolev aruanne on koostatud 2019 majandusaasta kohta.

Ühistu keskmine töötajate arv on 3 , arvestati töötasu 6 858 eurot , sotsiaalmaks 2 317 euror.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 058	8 442	2
Nõuded ja ettemaksed	17 511	16 236	3
Kokku käibevarad	28 569	24 678	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	87 126	98 066	3
Kokku põhivarad	87 126	98 066	
Kokku varad	115 695	122 744	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 938	10 654	5
Võlad ja ettemaksed	7 686	5 883	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 932	581	8
Kokku lühiajalised kohustised	20 556	17 118	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	87 126	98 066	
Kokku pikaajalised kohustised	87 126	98 066	3
Kokku kohustised	107 682	115 184	
Netovara			
Reservkapital	5 000	5 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 560	2 032	
Aruandeaasta tulem	453	528	
Kokku netovara	8 013	7 560	
Kokku kohustised ja netovara	115 695	122 744	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 532	15 192	9
Annetused ja toetused	0	165	
Muud tulud	270	564	10
Kokku tulud	15 802	15 921	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-781	-568	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 396	-2 690	
Tööjõukulud	-9 175	-8 855	11
Kokku kulud	-12 352	-12 113	
Põhitegevuse tulem	3 450	3 808	
Intressikulud	-2 997	-3 280	12
Aruandeaasta tulem	453	528	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 450	3 808
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-990	-431
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 153	1 138
Kokku rahavood põhitegevusest	5 613	4 515
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	10 655	10 373
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 655	10 373
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 655	-10 373
Makstud intressid	-2 997	-3 280
Laekunud osakapital	0	3 060
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 652	-10 593
Kokku rahavood	2 616	4 295
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 442	4 147
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 616	4 295
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 058	8 442

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 940	2 032	3 972
Aruandeaasta tulem		528	528
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 060		3 060
31.12.2018	5 000	2 560	7 560
Aruandeaasta tulem		453	453
31.12.2019	5 000	3 013	8 013

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EFAS kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse

korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

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

- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse §6 ja §8.

Tulude ja kulude aruanne

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 kirendatud 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 kohustustena

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse,

investeermistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Seotud osapooled- korteriomaniikud, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	11 058	8 442
Kokku raha	11 058	8 442

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 573	6 573			
Muud nõuded	98 064	10 938	39 993	47 133	5
Laenuõuded	98 064	10 938	39 993	47 133	
Kokku nõuded ja ettemaksed	104 637	17 511	39 993	47 133	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 582	5 582			
Muud nõuded	108 720	10 654	42 887	55 179	5
Laenuõuded	108 720	10 654	42 887	55 179	
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 302	16 236	42 887	55 179	

Korteriomanikelt laekumata arved seisuga 31.12.2019 1526 eurot
 nõue detsembri arvete eest 5047 eurot, millede tasumise tähtaeg on 31. jaanuar 2020 detsembri arvete summa sisaldab jaanuari hooldus- ja remonditasusid 2327 eurot. s.h. vesi ja kanalisatsioon 381 eurot
 soojusenergia 2153 eurot
 üldelekter 61 eurot
 prügiveo 125 eurot
 Ebatõenäolised laekuvad arveid ei.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	124	85
Sotsiaalmaks	207	192
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	11	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	345	293

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
06-109346-JI	6 030	3 999	2 031			
16-041326-JI-1	92 034	6 939	37 962	47 133		
Pikaajalised laenud kokku	98 064	10 938	39 993	47 133		
Laenukohustised kokku	98 064	10 938	39 993	47 133		

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
06-109346-JI	9 939	3 908	6 031		2,23%	25.06.2021
16-041326-JI-1	98 781	6 746	36 856	55 179	2,9 %	30.04.2031
Pikaajalised laenud kokku	108 720	10 654	42 887	55 179		
Laenukohustised kokku	108 720	10 654	42 887	55 179		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 730	2 730	
Võlad töövõtjatele	1 129	1 129	7
Maksuvõlad	345	345	4
Muud võlad	306	306	
Muud viitvõlad	306	306	
Korteriomanike ettemaksed	849	849	
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	2 327	2 327	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 686	7 686	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 844	3 844	
Võlad töövõtjatele	788	788	7
Maksuvõlad	293	293	4
Muud võlad	268	268	
Muud viitvõlad	268	268	
Korteriomanike ettemaksed	690	690	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 883	5 883	

Muud viitvõlad:

maksukohustuse summas 306 eur maksetähtaeg on 10.02.2020

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	439	451
Puhkusetasude kohustis	690	337
Kokku võlad töövõtjatele	1 129	788

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondikulud	55	17 808		-3 629	14 234
Laenu tagastamine			-10 373		-10 373
Laenu intressid			-3 280		-3 280
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	55	17 808	-13 653	-3 629	581
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	55	17 808	-13 653	-3 629	581
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondikulud	581	15 784		-781	15 584
Laenu tagastamine			-10 655		-10 655
Laenu intressid			-2 997		-2 997
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	581	15 784	-13 652	-781	1 932
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	581	15 784	-13 652	-781	1 932

Suuremahukised tööd olid:

ühe kanalisatsioonikaevu remont 781 eurot

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 754	11 344
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	781	568
Laenukulude katteks	2 997	3 280
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 532	15 192

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kommunaalmaksete vahendamisest netotulu	270	564	14
Kokku muud tulud	270	564	

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 858	6 618
Sotsiaalmaksud	2 317	2 237
Kokku tööjõukulud	9 175	8 855
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	2 997	3 280
Kokku intressikulud	2 997	3 280

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	104 637	3 717	114 302	1 968

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)			
2019.aasta	Tarnijate poolt esitatud	Likmetele esitatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	5677	5946	269
Soojusenergia	15717	15717	0
Prügivedu	1526	1527	1
Üldelekter	498	498	0
Kokku	23418	23688	270

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	940 EUR
2	1058 EUR
3	1129 EUR
4	1030 EUR
5	993 EUR
6	1063 EUR
7	1215 EUR
8	1004 EUR
9	916 EUR
10	1060 EUR
11	1340 EUR
12	995 EUR
13	1033 EUR
14	1160 EUR
15	1115 EUR
16	1049 EUR
17	1099 EUR
18	1165 EUR
19	1159 EUR
20	1006 EUR
21	903 EUR
22	1208 EUR
23	1311 EUR
24	1000 EUR
25	932 EUR
26	1145 EUR
27	1360 EUR
28	878 EUR
29	1091 EUR
30	1043 EUR
31	1374 EUR
32	909 EUR
33	951 EUR
34	1034 EUR
35	1201 EUR
36	927 EUR
37	1084 EUR
38	979 EUR
39	1204 EUR
40	974 EUR
41	904 EUR
42	995 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1220 EUR
44	947 EUR
45	969 EUR
46	1000 EUR
47	1252 EUR
48	978 EUR
Kokku:	51302 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2020

Tallinn, Kari tn 7 korteriühistu (registrikood: 80177304) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE IGALAAN	Juhatuse liige	01.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6628218
Mobiiltelefon	+372 5159026
E-posti aadress	sirjeigalaan@gmail.com