

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Kalevi tn 22 korteriühistu

registrikood: 80234953

telefon: +372 56642531

e-posti aadress: leena.kivisild@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Annetused ja toetused	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Täiendav lisa 1	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse eesmärk on aadressil Tallinn, Kalevi 22 asuva kaasomandis olevate elamute ja nende juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Juhatusse kuulub kolm (3) liiget. Juhatuses esinaine on Leena Kivisild. KÜ juhatus tegutseb ühiskondlikel alustel. Töötasu makstud ei ole.

Lepingud

KÜ on sõlminud raamatupidamisteenuse osutamise lepingu Sinu Arvestusabi OÜ-ga. Lisaks vahendab KÜ oma liikmetele tarbimisteenuseid (vesi, gaas, elekter, prügi). Sõlmitud on kaks pikaajalise laenu lepingut tähtajaga 2023. a.

2020. a. suuremaid remondi- ja ehitustöid ei teostatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 320	6 284
Nõuded ja ettemaksed	11 909	11 848
Kokku käibevarad	20 229	18 132
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	9 948	17 707
Kokku põhivarad	9 948	17 707
Kokku varad	30 177	35 839
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 764	7 569
Võlad ja ettemaksed	930	1 050
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 327	2 699
Kokku lühiajalised kohustised	13 021	11 318
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	9 948	17 707
Kokku pikaajalised kohustised	9 948	17 707
Kokku kohustised	22 969	29 025
Netovara		
Reservkapital	1 241	1 241
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 572	6 175
Aruandeaasta tulem	395	-602
Kokku netovara	7 208	6 814
Kokku kohustised ja netovara	30 177	35 839

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 273	5 724	5
Annetused ja toetused	0	9 363	6
Muud tulud	183	563	7
Kokku tulud	3 456	15 650	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-2 265	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 188	-13 267	8
Muud kulud	-339	0	10
Kokku kulud	-2 527	-15 532	
Põhitegevuse tulem	929	118	
Intressikulud	-534	-720	11
Aruandeaasta tulem	395	-602	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	929	118
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	133	-13
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-120	-343
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 726	11 258
Muud rahavood põhitegevusest	-534	-4 516
Kokku rahavood põhitegevusest	10 134	6 504
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 564	-7 382
Makstud intressid	-534	-720
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 098	-8 102
Kokku rahavood	2 036	-1 598
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 284	7 882
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 036	-1 598
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 320	6 284

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 241	6 175	7 416
Aruandeaasta tulem		-602	-602
31.12.2019	1 241	5 573	6 814
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	1 241	5 573	6 814
Aruandeaasta tulem		395	395
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2020	1 241	5 967	7 208

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tallinn Kalevi 22 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arveldusarvet pangas. Sularaha kassat ühistul ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kohustustes on kajastatud jaanuaris saadud detsember 2020. a. kommunaalteenuste arved, millised tasuti jaanuaris 2021.a. 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. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude kajastamisel lähtutakse tekkepõhisest raamatupidamisest ning tulude ja kulude võrreldavusest. See tähendab, et jaanuarikuus esitatud arved kajastati detsembrikuu tuluna. Sellisel kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 145	4 145	
Muud nõuded	17 712	7 764	9 948
Laenunõuded	17 712	7 764	9 948
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 857	11 909	9 948

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 279	4 279	
Muud nõuded	25 276	7 569	17 707
Laenunõuded	25 276	7 569	17 707
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 555	11 848	17 707

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							
Laenuleping nr 08-049953-JI	16 754	7 353	9 401		1,98	euro	30.03.2023
Laenuleping nr 08-274728-JI	958	411	547		5,49	euro	30.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	17 712	7 764	9 948				
Laenukohustised kokku	17 712	7 764	9 948				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr 08-049953-JI	23 931	7 182	16 749		2,16	euro	30.03.2023
Laenuleping nr 08-274728-JI	1 345	387	958		5,66	euro	30.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	25 276	7 569	17 707				
Laenukohustised kokku	25 276	7 569	17 707				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	930	930
Kokku võlad ja ettemaksed	930	930
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 050	1 050
Kokku võlad ja ettemaksed	1 050	1 050

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 739	2 739
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	2 265
Laenuintresside katteks	534	720
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 273	5 724

Teenused kommunaalmaksete vahendamisest 2020. a.:

(eurodes) Kommunaalkulud Kommunaaltulud kahjum-
liikmete arvete järgi kasum+

Vesi ja kanalisatsioon	1 799.84	1 453.97	-345.87
Elekter	47.12	48.69	1.57
Prügivedu	668.49	668.39	-0.1
Gaas	5 400.83	5 406.37	5.54
Kokku	7 916.28	7 577.42	-338.86

Kommunaalmaksete vahendamise kahjum 338,86€ on kajastatud tulemiaruan-
duses muude kulude kirjel. Eraldi vahendamistasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 6 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2020	2019
Sihthantseerimine tegevuskuludeks	0	9 363
Kokku annetused ja toetused	0	9 363

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	183	175
Kommunaalmaksete vahe	0	388
Kokku muud tulud	183	563

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Halduskulud	-1 679	-1 686
Kindlustus	-317	-317
Pangateenused	-20	-22
Hoolduskulud	-172	-852
Jooksev remont	0	-10 390
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 188	-13 267

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2020
Kommunaalmaksete vahe	-339
Kokku muud kulud	-339

Teenused kommunaalmaksete vahendamisest 2020. a.:

(eurodes)	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud	kahjum-
	liikmete arvete järgi	kasum+	

Vesi ja kanalisatsioon	1 799.84	1 453.97	-345.87
Elekter	47.12	48.69	1.57
Prügivedu	668.49	668.39	-0.1
Gaas	5 400.83	5 406.37	5.54
Kokku	7 916.28	7 577.42	-338.86

Kommunaalmaksete vahendamise kahjum 338,86€ on kajastatud tulemiaruan-
 nende kulude kirjel. Eraldi vahendamistasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-534	-720
Kokku intressikulud	-534	-720

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	11	11
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	21 857	29 555

KÜ juhatus tegutseb ühiskondlikel alustel. Töötasu makstud ei ole.

TALLINN KALEVI 22 KÜ REVISJONIKOMISJONI AKT

Revisjonikomisjon, kontrollinud Tallinn Kalevi 22 KÜ finants majanduslikku tegevust 2020 aastal, fikseeris:

1. KÜ raamatupidamise arvestust on peetud Sinu Arvestusabi OÜ poolt ja on kooskõlas Eesti Vabariigi kehtivate seadustega ning Eesti finantsaruandluse standardiga.
2. KÜ juhatus on lähtunud majandamise korraldamisel ühistu põhikirjast ja sõlmitud lepingute tingimustest.
3. Kontrollitud raamatupidamise dokumendid kinnitavad aruannete tõesust ja vastavust raamatupidamise dokumentidele esitatavatele nõuetele.
4. KÜ raamatupidamise aastaaruande bilansimahuks on 30 176.72 eurot, mis kajastab õigesti ja õiglaselt Tallinn Kalevi 22 KÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2020.

Otsus: kinnitada KÜ aastaaruanne seisuga 31.12.2020.

Kristjan Vaga
Revident

(allkirjastatud digitaalselt)

20. Mai 2021. a.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1594 EUR
2	2119 EUR
3	1894 EUR
4	2036 EUR
5	1465 EUR
6	1468 EUR
7	661 EUR
7a	717 EUR
8	1239 EUR
9	1023 EUR
10	2716 EUR
11	1679 EUR
12	1388 EUR
Kokku:	19999 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2021

Tallinn, Kalevi tn 22 korteriühistu (registrikood: 80234953) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEENA KIVISILD	Juhatuse liige	18.06.2021
KAIDO JÕGEVA	Juhatuse liige	21.06.2021
GUNNAR APS	Juhatuse liige	21.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56642531
E-posti aadress	leena.kivisild@gmail.com