

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Keemia tn 7 korteriühistu

registrikood: 80368671

telefon: +372 5259613, +372 6622680, +372 53756005, +372 5055580

e-posti aadress: keemia7@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifond	12
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeaasta 01.01.2020-31.12.2020 kohta.

KÜ Keemia 7 on asutatud 24.03.2014 aastal. Ühistu eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osade ühine majandamise ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatuse.

Aruandeaastal juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu ei olnud arvestatud.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 12 529 eurot ja kulud 12 745 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 232	4 772	
Nõuded ja ettemaksed	4 048	3 992	2
Kokku käibevarad	9 280	8 764	
Kokku varad	9 280	8 764	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 122	2 559	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 200	2 031	9
Kokku lühiajalised kohustised	5 322	4 590	
Kokku kohustised	5 322	4 590	
Netovara			
Reservkapital	4 068	4 068	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	106	99	
Aruandeaasta tulem	-216	7	
Kokku netovara	3 958	4 174	
Kokku kohustised ja netovara	9 280	8 764	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 529	11 091	5
Kokku tulud	12 529	11 091	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 149	-297	6
Mitmesugused tegevuskulud	-11 593	-10 787	7
Kokku kulud	-12 742	-11 084	
Põhitegevuse tulem	-213	7	
Muud finantstulud ja -kulud	-3	0	
Aruandeaasta tulem	-216	7	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-213	7
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-57	-95
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	564	-504
Makstud intressid	-3	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	169	1 071
Kokku rahavood põhitegevusest	460	479
Kokku rahavood	460	479
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 772	4 293
Raha ja raha ekvivalentide muutus	460	479
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 232	4 772

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 068	99	4 167
Aruandeaasta tulem		7	7
31.12.2019	4 068	106	4 174
Aruandeaasta tulem		-216	-216
31.12.2020	4 068	-110	3 958

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Keemia 7 (edaspidi korteriühistu) 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuetes kajastatakse tekkepõhiselt korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad ning arvestatud viivised. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi.

Nõuetena on kajastatud tõenäoliselt

laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele jne) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või korteriühistul pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Remondifondi arvestus

Remonditasud tulevastel perioodidel teostatavate remontide ja renoveerimiste tarbeks, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansis kirjel „Sihtotstarbelised tasud“.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 731	3 731
Ostjatelt laekumata arved	3 731	3 731
Ettemaksed	317	317
Muud makstud ettemaksed	317	317
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 048	4 048
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 675	3 675
Ostjatelt laekumata arved	3 675	3 675
Ettemaksed	317	317
Muud makstud ettemaksed	317	317
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 992	3 992

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 122	3 122
Kokku võlad ja ettemaksed	3 122	3 122
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 531	2 531
Saadud ettemaksed	28	28
Muud saadud ettemaksed	28	28
Kokku võlad ja ettemaksed	2 559	2 559

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	961	1 367	-297	2 031
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	961	1 367	-297	2 031
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	961	1 367	-297	2 031
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 031	1 318	-1 149	2 200
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 031	1 318	-1 149	2 200
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 031	1 318	-1 149	2 200

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	1 094	1 002
Finantsarvestusteenus	918	864
Tehnosüsteemide hooldusteenus	1 968	2 144
Heakord	3 666	3 520
Jooksvad hooldustööd	72	231
Kindlustus	380	380
Kommunaalteenuste vahe	1	50
Seadme üür	1 506	1 506
Porivaibad	1 114	844
Tööd korteris	661	253
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 149	297
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 529	11 091

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Remonditööd	-1 149	-297	9
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 149	-297	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Haldusteenus	-1 098	-1 008
Finantsarvestusteenus	-918	-864
Tehnosüsteemide hooldusteenus	-2 196	-2 165
Heakord	-3 663	-3 516
Kindlustus	-380	-380
Jooksvad hooldustööd	-72	-231
Panga teenustasu	-21	-19
Seadme üür	-1 506	-1 506
Porivaibad	-1 114	-845
Tööd korteris	-625	-253
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 593	-10 787

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019	
	Nõuded	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	3 731	3 675	28

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	2 031,07	0,00			
2020/01 31.01.2020	109,86	36,00 36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Trapi korrastamine	2 104,93
2020/02	109,86				2 214,79
2020/03	109,86				2 324,65
2020/04 24.04.2020 30.04.2020	109,86	54,00 462,00 516,00	SigmaGroup OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ukse reguleerimine Süvapesu trepikojas	1 918,51
2020/05	109,86				2 028,37
2020/06 2.06.2020 3.06.2020 30.06.2020 30.06.2020	109,86	70,86 12,25 72,00 114,48 269,59	Erki Ulla Erki Ulla Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Majandudkulud Majandudkulud Varikatuse pesu Veefiltri sõela vahetus	1 868,64
2020/07	109,86				1 978,50
2020/08 31.08.2020	109,86	12,91 12,91	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Hooldusel kulunud materjal	2 075,45
2020/09 27.09.2020	109,86	7,00 7,00	Rahandusministeerium	Riigilõiv	2 178,31
2020/10 31.10.2020	109,86	94,80 94,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Elektripirnide vahetus	2 193,37
2020/11 30.11.2020 30.11.2020	109,86	51,68 53,40 105,08	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Küttesüsteemi kaitseventiili vahetus Hooldusel kulunud materjal	2 198,15
2020/12 31.12.2020	109,86	72,00	Tehnoaudit OÜ	Lifti kontroll	

31.12.2020		36,00 108,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kollektori kapis ajami nõel puhasta	2 200,01
Käive	1 318,32	1 149,38		Lõppsaldo:	2 200,01

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Soojusenergia	7256	-7256	0
Vesi, kanalisatsioon	2144	-2144	0
Prügivedu	870	-870	0
Elekter	4984	-4984	0
Kokku	15254	-15254	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Keemia 7 - 1 Tallinn	1402 EUR
Keemia 7 - 10 Tallinn	1070 EUR
Keemia 7 - 11 Tallinn	1981 EUR
Keemia 7 - 12 Tallinn	1557 EUR
Keemia 7 - 13 Tallinn	1108 EUR
Keemia 7 - 14 Tallinn	1781 EUR
Keemia 7 - 15 Tallinn	2081 EUR
Keemia 7 - 16 Tallinn	1563 EUR
Keemia 7 - 2 Tallinn	2179 EUR
Keemia 7 - 3 Tallinn	1092 EUR
Keemia 7 - 4 Tallinn	1523 EUR
Keemia 7 - 5 Tallinn	1965 EUR
Keemia 7 - 6 Tallinn	2469 EUR
Keemia 7 - 7 Tallinn	1274 EUR
Keemia 7 - 8 Tallinn	2000 EUR
Keemia 7 - 9 Tallinn	2409 EUR
Kokku:	27454 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.04.2021

Tallinn, Keemia tn 7 korteriühistu (registrikood: 80368671) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS KIBUR	Juhatuse liige	07.04.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6622680
Mobiiltelefon	+372 53756005
Mobiiltelefon	+372 5055580
Mobiiltelefon	+372 5259613
E-posti aadress	keemia7@gmail.com