

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Kaluri tn 13 korteriühistu

registrikood: 80119442

telefon: +372 5017307

e-posti aadress: kaluri13@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Vahendatud teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Juhatus kirjutab

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 251	34 072	2
Nõuded ja ettemaksed	1 306	1 247	3
Varud	31	62	
Kokku käibevarad	42 588	35 381	
Kokku varad	42 588	35 381	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	487	505	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	38 008	31 078	7
Kokku lühiajalised kohustised	38 495	31 583	
Kokku kohustised	38 495	31 583	
Netovara			
Reservkapital	208	208	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 590	4 259	
Aruandeaasta tulem	295	-669	
Kokku netovara	4 093	3 798	
Kokku kohustised ja netovara	42 588	35 381	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 022	2 373	8
Muud tulud	0	20	
Kokku tulud	2 022	2 393	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-297	
Mitmesugused tegevuskulud	-690	-1 562	9
Tööjõukulud	-1 041	-1 207	10
Kokku kulud	-1 731	-3 066	
Põhitegevuse tulem	291	-673	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	295	-669	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	11 825	13 441	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 526	-4 921	
Väljamaksed töötajatele	-1 124	-1 124	
Laekunud intressid	4	4	
Muud rahavood põhitegevusest	0	20	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 179	7 420	
Kokku rahavood	7 179	7 420	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 072	26 652	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 179	7 420	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 251	34 072	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	208	4 259	4 467
Aruandeaasta tulem		-669	-669
31.12.2019	208	3 590	3 798
Aruandeaasta tulem		295	295
31.12.2020	208	3 885	4 093

Vastavalt KÜ Kaluri 13 põhikirjale ühistu osakapital moodustub ühistu liikmete maksudest. Osamaksu suuruseks 38,35 euro ja sisseastumismakse 3,20 euro iga temale kuuluva korteriomandi kohta. Osamaks on rahaline.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kaluri 13 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mille põhiohused on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning lähtuvalt korterimandi- ja korteriühistuseaduste erisuse nõuetest.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontodel olevat raha. Sularahas ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summates.

Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtajast on möödunud 3 aastat, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Varud

Varudena on kajastatud ühistu tarbeks ostetud niiduk.

Varud on algselt võetud arvele soetusmaksumuses, iga aasta lõpus kasutatud varud hinnatakse alla vastavalt nende kulumisele.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Kaluri 13 moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tuleml ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmetele arvestatud hooldustasud (hõlmab halduse-, hoolduse- ja korrashoiu tasud); hooldustasu suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud finantstulud ja kulud

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (raamatupidamine, pangakonto teenustasud, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed, tellitud tegevusalane kirjandus ning juriidilised konsultatsioonid, jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse eksploatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide kulud, tehnosüsteemi hooldus jne)
- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (majahoidja tööjõukulud ning soetatud koristamisvahendid, majalipp, tänavasildid, suure

prahi ära vedu jne)

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, kindlustus jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisenä.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakonto	41 251	34 072
Kokku raha	41 251	34 072

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 015	1 015	
Ostjatelt laekumata arved	1 015	1 015	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	
Muud nõuded	290	290	
Viitlaekumised	290	290	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 306	1 306	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 025	1 025	
Ostjatelt laekumata arved	1 025	1 025	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	
Muud nõuded	221	221	
Viitlaekumised	221	221	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 247	1 247	

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata arved teenuste eest. Laekumata makseid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäolisi laekumisi bilansi koostamise päevaga ei ole.

Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed kommunaalteenuste eest.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		14		14
Sotsiaalmaks		23		23
Kohustuslik kogumispension		2		2
Töötuskindlustusmaksed		1		1
Ettemaksukonto jääk	1		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	40	1	40

Maksuvõlgadena on kajastatud töötasudelt arvestatud ja kinnipidamisele kuuluvad maksud. Maksud kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele 2021. aastal.

Maksetähtaja ületanud põhi- ja intresside võlga ei ole.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	328	328	
Võlad töövõtjatele	82	82	6
Maksuvõlad	40	40	4
Saadud ettemaksed	37	37	
Muud saadud ettemaksed	37	37	12
Kokku võlad ja ettemaksed	487	487	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	271	271	
Võlad töövõtjatele	165	165	6
Maksuvõlad	40	40	4
Saadud ettemaksed	29	29	12
Muud saadud ettemaksed	29	29	
Kokku võlad ja ettemaksed	505	505	

Saadud ettemaksetena on kajastatud liikmete ettemakstud tasud hooldus- ja vahendatud teenuste eest.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Puhkusetasude kohustis	82	165
Kokku võlad töövõtjatele	82	165

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	24 446	6 929	-297	31 078
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 446	6 929	-297	31 078
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 446	6 929	-297	31 078
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	31 078	6 930	0	38 008
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 078	6 930		38 008
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 078	6 930	0	38 008

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 021	2 021
viivised	1	55
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	297
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 022	2 373

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
EKÜL liikmemaks	42	40
Tarkvara rent	54	54
Raamatupidamisteenus	268	268
Pangateenused	20	20
Hoolduskulud	275	305
Korrashoiukulud	0	166
Inventari allahindlus	31	49
Arboristika	0	660
Kokku mitmesugused tegevuskulud	690	1 562

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	840	840
Sotsiaalmaksud	284	284
eraldised puhkusereservi	-83	83
Kokku tööjõukulud	1 041	1 207

Ühistus töötab 1 majahoidja osalise tööajaga.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärased ühistu töös.

Ühistu juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Vahendatud teenuste arvestus

	Saldo 31.12.19		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.20	
Kindlustuse vahekonto	64		249	249	64	
Vee vahekonto		29	992	1 000		37
Prügi vahekonto			283	282	1	
Gaasi vahekonto	150		1 349	1 292	209	
Elektri vahekonto	7		51	42	16	
Kokku:	221	29	2 924	2 865	290	37

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1277 EUR
Korter 1a	1725 EUR
Korter 2	2360 EUR
Korter 3	1774 EUR
Korter 4	3688 EUR
Korter 5	988 EUR
Kokku:	11812 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2021

Tallinn, Kaluri tn 13 korteriühistu (registrikood: 80119442) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALDO METT	Juhatuse liige	07.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5017307
E-posti aadress	kaluri13@hotmail.ee