

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Laenukohustised	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	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
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 2020 majandusaasta kohta.

Ühistu keskmine töötajate arv on 3 , arvestati töötasu 7901 eurot , sotsiaalmaks 2671 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 458	11 058	2
Nõuded ja ettemaksed	17 051	17 511	3
Kokku käibevarad	25 509	28 569	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	77 941	87 126	3
Kokku põhivarad	77 941	87 126	
Kokku varad	103 450	115 695	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 185	10 938	7
Võlad ja ettemaksed	8 870	7 686	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-1 035	1 932	8
Kokku lühiajalised kohustised	17 020	20 556	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	77 941	87 126	
Kokku pikaajalised kohustised	77 941	87 126	
Kokku kohustised	94 961	107 682	
Netovara			
Reservkapital	5 000	5 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 013	2 560	
Aruandeaasta tulem	476	453	
Kokku netovara	8 489	8 013	
Kokku kohustised ja netovara	103 450	115 695	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 032	15 532	9
Muud tulud	277	270	
Kokku tulud	20 309	15 802	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 182	-781	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 369	-2 396	
Tööjõukulud	-10 572	-9 175	11
Kokku kulud	-17 123	-12 352	
Põhitegevuse tulem	3 186	3 450	
Intressikulud	-2 710	-2 997	12
Aruandeaasta tulem	476	453	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 186	3 450	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 293	-990	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 783	3 153	
Kokku rahavood põhitegevusest	110	5 613	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	10 938	10 655	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 938	10 655	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 938	-10 655	
Makstud intressid	-2 710	-2 997	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 648	-13 652	
Kokku rahavood	-2 600	2 616	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 058	8 442	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 600	2 616	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 458	11 058	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	5 000	2 560	7 560
Aruandeaasta tulem		453	453
31.12.2019	5 000	3 013	8 013
Aruandeaasta tulem		476	476
31.12.2020	5 000	3 489	8 489

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Kari tn 7 korteriühistu 2020.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel 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 korteriomani vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse

korteriühistu nõudeid korteriomani 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.

Reservkapitali suuruse aluseks on Korteriomandi- ja korteriühituseadus § 48.

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, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Seotud osapooled- korteriomani, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	8 458	11 058
Kokku raha	8 458	11 058

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 866	7 866			
Muud nõuded	87 126	9 185	39 092	38 849	7
Laenunõuded	87 126	9 185	39 092	38 849	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	94 992	17 051	39 092	38 849	

	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	
Laenunõuded	98 064	10 938	39 993	47 133	
Kokku nõuded ja ettemaksed	104 637	17 511	39 993	47 133	

Korteriomanikelt laekumata arved seisuga 31.12.2020 2482 eurot
 nõue detsembri arvete eest 5384 eurot, millede tasumise tähtaeg on 31. jaanuar 2021 detsembri arvete summa sisaldab jaanuari hooldus- ja remonditasusid 2327 eurot. s.h. vesi ja kanalisatsioon 465 eurot
 soojusenergia 2410 eurot
 üldelekter 57 eurot
 prügiveo 125 eurot
 Ebatõenäolised laekuvad arveid ei.

Lisa 4 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	440	439
Puhkusetasude kohustis	903	690
Arveldused aruandvate isikutega	7	0
Kokku võlad töövõtjatele	1 350	1 129

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	164	124
Sotsiaalmaks	274	207
Kohustuslik kogumispension	6	3
Töötuskindlustusmaksed	13	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	457	345

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 985	2 985	
Võlad töövõtjatele	1 350	1 350	4
Maksuvõlad	457	457	5
Muud võlad	306	306	
Korteriomanike ettemaksed	1 445	1 445	
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	2 327	2 327	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 870	8 870	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 730	2 730	
Võlad töövõtjatele	1 129	1 129	
Maksuvõlad	345	345	
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	

Muud viitvõlad:
maksukohustuse summas 306 eur maksetähtaeg on 10.02.2021

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
06-109346-JI	2 031	2 031			2,06%	25.06.2021
16-041326-JI-1	85 095	7 154	39 092	38 849	2,90%	30.04.2031
Pikaajalised laenud kokku	87 126	9 185	39 092	38 849		
Laenukohustised kokku	87 126	9 185	39 092	38 849		

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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		

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019	Lisa nr
	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	

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondikulud	1 932	15 784		-5 103	12 613	
Laenu tagastamine			-10 938		-10 938	
Laenuintressid			-2 710		-2 710	12
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 932	15 784	-13 648	-5 103	-1 035	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 932	15 784	-13 648	-5 103	-1 035	

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	12 140	11 754	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	5 182	781	
Laenukulude katteks	2 710	2 997	12
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 032	15 532	

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Kommunaalmaksete vahendamisest netotulu	277	270
Kokku muud tulud	277	270

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	7 901	6 858
Sotsiaalmaksud	2 671	2 317
Kokku tööjõukulud	10 572	9 175
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	2 710	2 997
Kokku intressikulud	2 710	2 997

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	52	48

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	94 992	2 593	104 637	3 717

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)			
2020.aasta	Tarnijate poolt esitatud	Likmetele esitatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	4743	5019	276
Soojusenergia	14833	14834	1
Prügivedu	1543	1544	1
Üidelekter	488	487	-1
Kokku	21607	21884	277

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	915 EUR
2	966 EUR
3	1119 EUR
4	995 EUR
5	948 EUR
6	1028 EUR
7	1172 EUR
8	958 EUR
9	972 EUR
10	1013 EUR
11	1264 EUR
12	941 EUR
13	1005 EUR
14	1094 EUR
15	1096 EUR
16	1022 EUR
17	1031 EUR
18	1105 EUR
19	1123 EUR
20	975 EUR
21	1108 EUR
22	1174 EUR
23	1250 EUR
24	960 EUR
25	909 EUR
26	1012 EUR
27	1273 EUR
28	868 EUR
29	1000 EUR
30	979 EUR
31	1338 EUR
32	898 EUR
33	963 EUR
34	1062 EUR
35	1168 EUR
36	913 EUR
37	1010 EUR
38	956 EUR
39	1216 EUR
40	943 EUR
41	887 EUR
42	984 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1178 EUR
44	933 EUR
45	927 EUR
46	959 EUR
47	1245 EUR
48	954 EUR
Kokku:	49809 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2021

Tallinn, Kari tn 7 korteriühistu (registrikood: 80177304) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE IGALAAK	Juhatuse liige	17.06.2021
Resolutsioon:	Üldkoosolekul kinnitatud 08.06.2021	

Sidevahendid

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