

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Kilbi tn 8 korteriühistu

registrikood: 80147496

telefon: +372 55652052

e-posti aadress: ku.kilbi8@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 tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu KILBI 8 tegevus algas 2001. aastal.

Korteriühistusse kuulub 55 korterit, seega hääleõiguslike korteriomannike on 55.

Korteriühistul on palgaline juhatuse esimees ja majahoidja, neile makstud töötasude kogusumma moodustas 2020 aastal 6 749,35 €.

Korteriühistu osakapitali suuruseks on 0.959 € iga korterimandi üldpinna ruutmeetri kohta, kokku 2533.39 €.

Korteriühistul oli raha pangakontol seisuga 31.12.2020 9 857,06 €.

Korteriühistu Kilbi 8 on sõlminud hoone majandamiseks ja renoveerimiseks järgmised lepingud:

LEPINGUTE REGISTER KORTERIÜHISTU KILBI 8

<i>Teenus</i>	<i>Teostaja</i>	<i>Lepingu nr</i>
Veevarustus ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	002850/10269
Soojusenergia	AS Adven Eesti	
Elektrienergia	Eesti Energia AS	148493001
Jäätmekäitlus	Eesti Keskkonnateenused AS	
Lana-Buh OÜ	Raamatupidamise teenused	01.10.2013.a.

Probleemiks on siiani suured võlgnevused, mis pärsvad KÜ arengut. Võlgnevused on võrreldes eelnevate aastatega vähenenud.

Eraldi vajab ära märkimist juhatuse tehtud töö nii maja parendamiseks tehtud tööde osas kui ka võlglastega tegelemisel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 857	9 091
Nõuded ja ettemaksed	19 722	13 184
Kokku käibevarad	29 579	22 275
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	0	15 509
Kokku põhivarad	0	15 509
Kokku varad	29 579	37 784
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 032	10 260
Võlad ja ettemaksed	12 186	12 340
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 453	1 027
Kokku lühiajalised kohustised	20 671	23 627
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	5 249
Kokku pikaajalised kohustised	0	5 249
Kokku kohustised	20 671	28 876
Netovara		
Reservkapital	2 533	2 533
Eelmiste perioodide akumuleeritud tuleml	6 375	6 375
Kokku netovara	8 908	8 908
Kokku kohustised ja netovara	29 579	37 784

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	35 873	37 542
Muud tulud	486	496
Kokku tulud	36 359	38 038
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 738	-26 308
Mitmesugused tegevuskulud	-2 208	-2 026
Tööjõukulud	-8 997	-8 997
Kokku kulud	-35 943	-37 331
Põhitegevuse tulem	416	707
Intressikulud	-416	-707
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	416	707	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 506	-4 005	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	154	3 882	
Laekunud intressid	486	496	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 632	777	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 182	1 857	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	10 477	10 260	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 477	10 260	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 477	-10 260	
Makstud intressid	-416	-707	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 893	-10 967	
Kokku rahavood	766	1 150	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 091	7 941	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	766	1 150	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 857	9 091	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 533	6 375	8 908
31.12.2019	2 533	6 375	8 908
31.12.2020	2 533	6 375	8 908

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2020 - 31.12.2020 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtusest.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parandusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

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

pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud 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 KÜS §6 ja §8.

Seotud isikuteks on juhatas ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühingute põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. 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, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
pank	9 857	9 091
Kokku raha	9 857	9 091

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 676	14 676	
Ostjatelt laekumata arved	14 676	14 676	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14	14	
Muud nõuded	5 032	5 032	
Laenunõuded	5 032	5 032	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 722	19 722	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 173	13 173	
Ostjatelt laekumata arved	13 173	13 173	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11	11	
Muud nõuded	15 509		15 509
Laenunõuded	15 509		15 509
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 693	13 184	15 509

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		107		107
Sotsiaalmaks		182		182
Kohustuslik kogumispension		11		11
Töötuskindlustusmaksed		5		5
Ettemaksukonto jääk	14		11	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14	305	11	305

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS SEB Pank	5 032	5 032			2,8%	euro	27.09.2021
Lühiajalised laenud kokku	5 032	5 032					
Laenukohustised kokku	5 032	5 032					
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS SEB Pank	10 260	10 260			2,8%	euro	27.09.2021
Lühiajalised laenud kokku	10 260	10 260					
Pikaajalised laenud							
AS SEB Pank	5 249		5 249		2,8%	euro	27.09.2021
Pikaajalised laenud kokku	5 249		5 249				
Laenukohustised kokku	15 509	10 260	5 249				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 597	4 597
Võlad töövõtjatele	735	735
Maksuvõlad	305	305
Saadud ettemaksed	6 549	6 549
Tulevaste perioodide tulud	6 549	6 549
Kokku võlad ja ettemaksed	12 186	12 186
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 733	4 733
Võlad töövõtjatele	735	735
Maksuvõlad	305	305
Saadud ettemaksed	6 567	6 567
Tulevaste perioodide tulud	6 567	6 567
Kokku võlad ja ettemaksed	12 340	12 340

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kommunaalteenused detsember	4 597	4 532
Remonditeenused	0	201
Kokku võlad tarnijatele	4 597	4 733

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	430	430
arvestatud maksud	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	430	430

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 873	12 686
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	24 000	24 856
Maksed laenuintressi katteks	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 873	37 542

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	486	496
Kommunaalteenuste vahe	0	0
Kokku muud tulud	486	496

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	-24 000	-24 380
Fonolukuteenused	-34	-79
Järelvalve	0	-420
Soojussüsteemiholdustööd	-578	-882
Katuse remont	0	-547
Elektri hooldus ja remont	-126	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 738	-26 308

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-7
Hoolduskulud	-202	-51
Raamatupidamisteenused	-1 800	-1 760
Muru niitma	-168	-133
Pangateenused	-32	-32
lepingutasu	0	0
Koristustarbed	-6	-40
Muud	0	-3
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 208	-2 026

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 749	6 749
Sotsiaalmaksud	2 228	2 228
Pensionikulu	20	20
Tootuskindlustusmaks	0	0
Kokku tööjõukulud	8 997	8 997
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-416	-707
Kokku intressikulud	-416	-707

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	53	53
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	4 286	4 286

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kilbi 8-1	1625 EUR
Kilbi 8-2	1216 EUR
Kilbi 8-3	1846 EUR
Kilbi 8-4	1529 EUR
Kilbi 8-5	936 EUR
Kilbi 8-6	1842 EUR
Kilbi 8-7	1999 EUR
Kilbi 8-8	887 EUR
Kilbi 8-9	1728 EUR
Kilbi 8-10	1468 EUR
Kilbi 8-11	993 EUR
Kilbi 8-12	1955 EUR
Kilbi 8-13	1339 EUR
Kilbi 8-14	950 EUR
Kilbi 8-15	1684 EUR
Kilbi 8-16	2198 EUR
Kilbi 8-17	1612 EUR
Kilbi 8-18	2080 EUR
Kilbi 8-19	1605 EUR
Kilbi 8-20	1927 EUR
Kilbi 8-21	1650 EUR
Kilbi 8-22	2603 EUR
Kilbi 8-23	1845 EUR
Kilbi 8-24	2066 EUR
Kilbi 8-25	1559 EUR
Kilbi 8-26	1347 EUR
Kilbi 8-27	1057 EUR
Kilbi 8-28	2090 EUR
Kilbi 8-29	1426 EUR
Kilbi 8-30	1040 EUR
Kilbi 8-31	1857 EUR
Kilbi 8-32	1363 EUR
Kilbi 8-33	1042 EUR
Kilbi 8-34	1929 EUR
Kilbi 8-35	1388 EUR
Kilbi 8-36	1206 EUR
Kilbi 8-37	1790 EUR
Kilbi 8-38	1353 EUR
Kilbi 8-39	1189 EUR
Kilbi 8-40	1802 EUR
Kilbi 8-41	1590 EUR
Kilbi 8-42	1621 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kilbi 8-43	1584 EUR
Kilbi 8-44	1593 EUR
Kilbi 8-45	1271 EUR
Kilbi 8-46	1343 EUR
Kilbi 8-47	1256 EUR
Kilbi 8-48	1314 EUR
Kilbi 8-49	1367 EUR
Kilbi 8-50	1232 EUR
Kilbi 8-51	1112 EUR
Kilbi 8-52	1428 EUR
Kilbi 8-53	1320 EUR
Kilbi 8-54	1375 EUR
Kilbi 8-55	1374 EUR
Kokku:	83801 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.04.2021

Tallinn, Kilbi tn 8 korteriühistu (registrikood: 80147496) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROMAN GRIGORYAN	Juhatuse liige	22.05.2021
VIKTORIJA KREMENTŠUKOVA	Juhatuse liige	18.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55652052
E-posti aadress	ku.kilbi8@gmail.com