

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Kari tn 1 korteriühistu

registrikood: 80057712

telefon: +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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Vahendatud teenused	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Kari 1 tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva

ehituse ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete
ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus.

Juhatus on kuue liikmeline. Käesolev aruanne on koostatud 2020 majandus-

aasta kohta. 2020. aastal suuremaid remonditöid ei tehtud. Korteriühistu tasub

remondivahenditest pikaajalist laenu. Ühistu keskmine töötajate arv on 2,

arvestatud töötasu brutosumma oli 2020 aastal 6240 eur, sotsiaalmaks 2059 eurot.

Juhatuse liikmetele arvestatud tasu 1800 eurot, sotsiaalmaks 594 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 138	12 814
Nõuded ja ettemaksed	24 067	23 509
Kokku käibevarad	34 205	36 323
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	132 707	153 036
Kokku põhivarad	132 707	153 036
Kokku varad	166 912	189 359
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	20 328	20 326
Võlad ja ettemaksed	3 477	5 727
Kokku lühiajalised kohustised	23 805	26 053
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	132 707	153 036
Kokku pikaajalised kohustised	132 707	153 036
Kokku kohustised	156 512	179 089
Netovara		
Reservkapital	6 229	6 229
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 041	3 877
Aruandeaasta tulem	130	164
Kokku netovara	10 400	10 270
Kokku kohustised ja netovara	166 912	189 359

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	41 224	19 293
Kokku tulud	41 224	19 293
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-28 292	-6 518
Tööjõukulud	-8 450	-8 089
Kokku kulud	-36 742	-14 607
Põhitegevuse tulem	4 482	4 686
Intressikulud	-4 352	-4 522
Aruandeaasta tulem	130	164

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 482	4 686
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-558	466
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 248	-2 938
Kokku rahavood põhitegevusest	1 676	2 214
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	20 329	1 753
Kokku rahavood investeerimistegevusest	20 329	1 753
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-20 329	-96
Makstud intressid	-4 352	-4 522
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 681	-4 618
Kokku rahavood	-2 676	-651
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 814	13 465
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 676	-651
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 138	12 814

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	6 229	3 877	10 106
Aruandeaasta tulem		164	164
31.12.2019	6 229	4 041	10 270
Aruandeaasta tulem		130	130
31.12.2020	6 229	4 171	10 400

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahvile 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivara bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. 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 RTJ2, 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.

Korteriühistu reservkapitali moodustamisel on lähtutud korteriomandi -ja korteriühituseaduse paragrahvist 48.

Tulude-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 kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksed 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	10 138	12 814
Kokku raha	10 138	12 814

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 739	3 739		
Ostjatelt laekumata arved	3 739	3 739		
Muud nõuded	153 035	20 328	73 486	59 221
Laenunõuded	153 035	20 328	73 486	59 221
Kokku nõuded ja ettemaksed	156 774	24 067	73 486	59 221

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 183	3 183		
Ostjatelt laekumata arved	3 183	3 183		
Muud nõuded	173 362	20 326	101 630	51 406
Laenunõuded	173 362	20 326	101 630	51 406
Kokku nõuded ja ettemaksed	176 545	23 509	101 630	51 406

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
18-062741-JI	153 035	20 328	73 486	59 221
Pikaajalised laenud kokku	153 035	20 328	73 486	59 221
Laenukohustised kokku	153 035	20 328	73 486	59 221

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
18-062741-JI	173 362	20 326	101 630	51 406
Pikaajalised laenud kokku	173 362	20 326	101 630	51 406
Laenukohustised kokku	173 362	20 326	101 630	51 406

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 079	3 079
Võlad töövõtjatele	379	379
Muud võlad	19	19
Muud viitvõlad	19	19
Kokku võlad ja ettemaksed	3 477	3 477
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 782	2 782
Võlad töövõtjatele	399	399
Muud võlad	2 546	2 546
Muud viitvõlad	2 546	2 546
Kokku võlad ja ettemaksed	5 727	5 727

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 240	6 082
Sotsiaalmaksud	2 059	2 007
Töötuskindlustus	99	82
Pensionikindlustus	52	0
Kokku tööjõukulud	8 450	8 171
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	42	40

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 800	1 800

Lisa 8 Vahendatud teenused

Tulu ja kulu on võrdne

Küte 10068.-
Vesi 5342.-
Prügi 2128.-
Elekter 1047.-
Gaas 3785.-

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1128 EUR
2	908 EUR
3	1283 EUR
4	1083 EUR
5	1569 EUR
6	976 EUR
7	1224 EUR
8	1167 EUR
9	1213 EUR
10	995 EUR
11	1142 EUR
12	1038 EUR
13	1242 EUR
14	1536 EUR
15	956 EUR
16	1718 EUR
17	1383 EUR
18	916 EUR
19	828 EUR
20	1657 EUR
21	1430 EUR
22	915 EUR
23	833 EUR
24	1536 EUR
25	960 EUR
26	1053 EUR
27	1118 EUR
28	1630 EUR
29	1147 EUR
30	1156 EUR
31	1124 EUR
32	1759 EUR
33	1004 EUR
34	1145 EUR
35	1033 EUR
36	1229 EUR
Paani	7648 EUR
Digra	5899 EUR
Tamme	1971 EUR
Elisa	115 EUR
STV	791 EUR
Kokku:	59458 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2021

Tallinn, Kari tn 1 korteriühistu (registrikood: 80057712) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE IGALAAN	Juhatuse liige	26.06.2021

Sidevahendid

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