

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Kaarli pst 9 korteriühistu

registrikood: 80074113

e-posti aadress: kykaarli9@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	10
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	11
Lisa 7 Vahendatav kommunaalteenus	11
Lisa 8 Remondifondi tööd	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Kaarli 9 põhitegevusala on 19 korterilise elamu (Kaarli pst. 9, Tallinn) elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine majaelanikele. Korteriühistu asutati 1998 a. Korteriühistus on 19 korterit, liikmeteks on 4 juriidilist isikut ja 18 füüsilist isikut. Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus eesotsas esimehega. Juhatuse juhtimisel korraldati 2020.a. kinnistul ja hoones tavapäraseid hooldustöid, hoone ja territooriumi korrashoidu ning tagati kommunaalteenuste osutamine ja tehnosüsteemide toimimine. Korteriühistu on mittetulundusühing ja 2020.a. ettevõtlusega tegelenud ei ole. 2020. a ühistus ei töötanud ühtegi palgalist töötajat ja töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 586	5 282	
Nõuded ja ettemaksed	6 089	9 709	2
Kokku käibevarad	8 675	14 991	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 520	8 891	2
Kokku põhivarad	8 520	8 891	
Kokku varad	17 195	23 882	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 576	7 644	3
Kokku lühiajalised kohustised	3 576	7 644	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 389	15 548	
Kokku pikaajalised kohustised	14 389	15 548	
Kokku kohustised	17 965	23 192	
Netovara			
Reservkapital	2 581	2 581	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 891	647	
Aruandeaasta tulem	-1 460	-2 538	
Kokku netovara	-770	690	
Kokku kohustised ja netovara	17 195	23 882	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 303	20 672	4
Muud tulud	269	231	
Kokku tulud	19 572	20 903	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 234	-4 740	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 775	-18 701	5
Muud kulud	-1 023	0	
Kokku kulud	-21 032	-23 441	
Põhitegevuse tulem	-1 460	-2 538	
Aruandeaasta tulem	-1 460	-2 538	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 460	-2 538
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 990	2 861
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 067	-12
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 159	-1 735
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 696	-1 424
Kokku rahavood	-2 696	-1 424
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 282	6 706
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 696	-1 424
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 586	5 282

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 581	647	3 228
Aruandeaasta tulem		-2 538	-2 538
31.12.2019	2 581	-1 891	690
Aruandeaasta tulem		-1 460	-1 460
31.12.2020	2 581	-3 351	-770

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kaarli Pst Üheksa (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eestifinantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS paragrahv 34 lg.4 alusel Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskonto jääki. Rahavoogude aruandes kajastatakse eeltoodu raha ja selle ekvivalendina. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse hankijatele tasumata arveid ja viitvõlgasid. Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud kulutusi. Finantsvarad ja kohustused kajastatakse bilansis heltkel, mil Ühistule läheb üle omandiõigus vastavalt finantsvara või -kohustuse lepingu tingimustele. Pikaajalise kohustusena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena. Nõudmiseni kohustused kajastatakse lühiajaliste kohustusena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdiseväärtuses. Ühingu saadud liikmemaksud.

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhu, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksud teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu liikmete poolt maksmisele kuuluvad liikmetasud kajastatakse vastava aasta tuludes tekkepõhiselt.

Tulude ja kulude aruandes real sihtotstarbelised laekumised teenuste eest on näidatud ühistu liikmetele vahendatud hooldusteenused. Tegevuskulude sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulude ja kulude aruandes proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse aruandes eraldi ridadel.

Korteriühistu poolt makstavad tasud remondiks kajastatakse kuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks korteriühistus on juhatuse liikmed, revisjonikomisjoni liikmed ja korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 089	6 089	
Ostjatelt laekumata arved	6 089	6 089	
Ettemaksed		0	
Tulevaste perioodide kulud		0	
Remondifondi nõue	8 520		8 520
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 609	6 089	8 520
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 578	9 578	
Ostjatelt laekumata arved	9 578	9 578	
Ettemaksed	131	131	
Tulevaste perioodide kulud	131	131	
Remondifondi nõue	8 891		8 891
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 600	9 709	8 891

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 576	3 576
Kokku võlad ja ettemaksed	3 576	3 576
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 644	7 644
Kokku võlad ja ettemaksed	7 644	7 644

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldusteenus	14 461	9 240
Kindlustus	608	523
Muud hooldustööd	0	6 169
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 234	4 740
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 303	20 672

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Riiklikud ja kohalikud maksud	130	0
Haldus/hooldus	5 700	1 691
Raamatupidamine	1 048	976
Kindlustus	739	392
Tehn.süst.hooldus	0	2 124
Muruniitmine	330	100
Pangateenus	27	27
Viivis	1	4
Heakord	7 800	7 609
Muud hooldustööd	0	5 778
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 775	18 701

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	14 609	14 389	19 619	16 567

Lisa 7 Vahendatav kommunaalteenus

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	634,22	634,20	0,02
Küte	16206,02	16206,04	-0,02
Prügi	1913,47	1913,47	0,00
Vesi	2735,93	2735,97	-0,04

Lisa 8 Remondifondi tööd

Kuupäev	Summa	Selgitus
01.01.2020	1000,00	Projekteerimisteenus
23.01.2020	60,00	Välisukse remont
13.02.2020	317,86	Vastavalt tööde vastuvõtmisaktile 8643
18.02.2020	1548,00	Vastavalt tööde vastuvõtmisaktile 8691
06.03.2020	7,99	Vastavalt tööde vastuvõtmisaktile 2727
20.04.2020	1050,00	Projekteerimisteenus
26.05.2020	93,00	Lukutööd
28.05.2020	18,00	ASSA võtmed
17.06.2020	46,00	Assa võti ja südamik
17.08.2020	93,34	Elektritööde akt nr. 9302
	4234,19	

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	3789 EUR
1A	1434 EUR
2	1904 EUR
3	4299 EUR
4	1967 EUR
5	5031 EUR
6	1970 EUR
7	3168 EUR
8	2158 EUR
9	976 EUR
10	1272 EUR
11	1464 EUR
12	1410 EUR
13	1284 EUR
14	1402 EUR
15	1444 EUR
16	2090 EUR
17	1657 EUR
18	1268 EUR
18B	286 EUR
Kokku:	40273 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tallinn, Kaarli pst 9 korteriühistu (registrikood: 80074113) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVE KUKK	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kykaarli9@gmail.com