

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Saue vald, Laagri alevik, Kaali tn 1 korteriühistu

**registrikood:** 80196394

**telefon:** +372 5162697

**e-posti aadress:** korteriyhistu.kaali@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 Laenukohustised                                | 10 |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                            | 10 |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 11 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud                        | 11 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud                      | 12 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                                    | 12 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                               | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 13 |
| Aruande allkirjad                                     | 14 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistus Kaali 1 on 18 ühistu liiget/omanikku. KÜ Kaali 1 on mittetulundusühing. 2020. aastal maksime tagasi pangalaenu ja tegime jooksvaid hooldustöid.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 6 250         | 6 263         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 8 165         | 8 592         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>14 415</b> | <b>14 855</b> |
| Põhivarad                                    |               |               |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 13 466        | 18 728        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>13 466</b> | <b>18 728</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>27 881</b> | <b>33 583</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 5 228         | 5 228         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 609         | 2 187         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 6 621         | 5 152         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>14 458</b> | <b>12 567</b> |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 13 466        | 18 728        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>13 466</b> | <b>18 728</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>27 924</b> | <b>31 295</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Reservkapital                                | 1 397         | 1 397         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 891           | 1 018         |
| Aruandeaasta tulem                           | -2 331        | -127          |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>-43</b>    | <b>2 288</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>27 881</b> | <b>33 583</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2020          | 2019          |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tulud                                                      |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 5 626         | 5 574         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>5 626</b>  | <b>5 574</b>  |
| Kulud                                                      |               |               |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 521        | -984          |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -4 490        | -2 513        |
| Tööjõukulud                                                | -1 945        | -2 126        |
| Muud kulud                                                 | -1            | -78           |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-7 957</b> | <b>-5 701</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-2 331</b> | <b>-127</b>   |
| Intressitulud                                              | 142           | 176           |
| Intressikulud                                              | -142          | -176          |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-2 331</b> | <b>-127</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2020          | 2019          |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | -2 331        | -127          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 427           | 138           |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 422           | 207           |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 1 469         | 2 007         |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | 0             | -1            |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-13</b>    | <b>2 224</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |               |               |
| Antud laenude tagasimaksed                                       | 5 228         | 5 228         |
| Laekunud intressid                                               | 142           | 176           |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>5 370</b>  | <b>5 404</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -5 228        | -5 228        |
| Makstud intressid                                                | -142          | -176          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-5 370</b> | <b>-5 404</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-13</b>    | <b>2 224</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 6 263         | 4 039         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-13</b>    | <b>2 224</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 6 250         | 6 263         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |                                                         |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                           | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2018</b>                         | 1 397                                                   | 1 018               | 2 415          |
| Aruandeaasta tulem                        |                                                         | -127                | -127           |
| <b>31.12.2019</b>                         | 1 397                                                   | 891                 | 2 288          |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2019</b> | 1 397                                                   | 891                 | 2 288          |
| Aruandeaasta tulem                        |                                                         | -2 331              | -2 331         |
| <b>31.12.2020</b>                         | 1 397                                                   | -1 440              | -43            |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Kaali 1 2020. a aastaaruanne on koostatud perioodi kohta 01.01.2020 kuni 31.12.2020.

KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja raha ekvivalendina kajastatakse bilansis arvelduskonto jääke pangas. Sularahas arvlemist ei toimu.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu, viitlaekumised ja muud lühi- ja pikaajalised nõuded (s.h. laenunõuded) kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Igat nõuet ja ettemaksu hinnatakse eraldi. Pangalaenu nõuded jaotatakse lühiajaliseks ja pikaajaliseks (1-5 aastat)

### Finantskohustised

Laenude põhimakse tagasimakse kohustused jaotatakse lühiajaliseks, 1-5 aasta ja üle 5 aasta kohustuseks.

Pangalaenu intress kajastatakse tulemiaruanDES perioodikuluna.

Laenu põhimakse nõuded-kohustused kajastatakse bilansikontodel.

### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadava tasu õiglasel väärtuses. Lähtutakse RTJ 14 toodud skeemist.

Liikmetelt kogutavad haldus- ja hooldustasud ja viivised kajastatakse perioodi tuluna.

Remondireservi kogutavad tasud tulemiaruanDES kajastatakse siis, kui tekkivad kulutused.

Arvelduskontol olevate rahaliste vahendite pangaintress kajastatakse finantstuludes.

TulemiaruanDES kajastatakse kommunaalteenuste vahendamine, kui summeeritult on tekkinud tulu.

### Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt tulude- kulude vastavuse printsiibil.

Remondireservi kogutud tasudest tehtud kulud kajastatakse tulemiaruanDES siis, kui tegelikult on kulud tekkinud.

TulemiaruanDES kajastatakse kommunaalteenuste vahendamine, kui summeeritult on tekkinud kulu.

### Maksustamine

Maksustamisel juhendatakse Eesti makseseadustest.

### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmeid, revident ja ühistu liikmed.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2020    | Jaotus järelejäanud tähtaja järgi |                     |
|------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                    |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 2 934         | 2 934                             |                     |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 3             | 3                                 |                     |
| Muud nõuded                        | 18 694        | 5 228                             | 13 466              |
| Laenunõuded                        | 18 694        | 5 228                             | 13 466              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>21 631</b> | <b>8 165</b>                      | <b>13 466</b>       |

  

|                                    | 31.12.2019    | Jaotus järelejäanud tähtaja järgi |                     |
|------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                    |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 3 363         | 3 363                             |                     |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 1             | 1                                 |                     |
| Muud nõuded                        | 23 956        | 5 228                             | 18 728              |
| Laenunõuded                        | 23 956        | 5 228                             | 18 728              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>27 320</b> | <b>8 592</b>                      | <b>18 728</b>       |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Investeeringislaen               | 5 228      | 5 228                            |                     |             | 1,3          | EUR         | 31.12.2021  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 5 228      | 5 228                            |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Investeeringislaen               | 13 466     |                                  | 13 466              |             | 1,3          | EUR         | 03.06.2024  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 13 466     |                                  | 13 466              |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 18 694     | 5 228                            | 13 466              |             |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Investeeringislaen               | 5 228      | 5 228                            |                     |             | 1,3          | EUR         | 31.12.2020  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 5 228      | 5 228                            |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Investeeringislaen               | 18 728     |                                  | 18 728              |             | 1,3          | EUR         | 03.06.2024  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 18 728     |                                  | 18 728              |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 23 956     | 5 228                            | 18 728              |             |              |             |             |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 170        | 2 170          |
| Võlad töövõtjatele               | 100          | 100            |
| Muud võlad                       | 339          | 339            |
| Muud viitvõlad                   | 339          | 339            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 609</b> | <b>2 609</b>   |

  

|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 795        | 1 795          |
| Võlad töövõtjatele               | 118          | 118            |
| Muud võlad                       | 274          | 274            |
| Muud viitvõlad                   | 274          | 274            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 187</b> | <b>2 187</b>   |

## Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

|                                                            | 31.12.2018 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2019 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|-------------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remondifond                                                | 3 145      | 8 395    | 6 389                         | 5 152      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 3 145      | 8 395    | 6 389                         | 5 152      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 3 145      | 8 395    | 6 389                         | 5 152      |
|                                                            |            |          |                               |            |
|                                                            | 31.12.2019 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruaandes | 31.12.2020 |
|                                                            | Kohustised |          |                               | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                               |            |
| Remondifond                                                | 5 152      | 8 395    | 6 926                         | 6 621      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 5 152      | 8 395    | 6 926                         | 6 621      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 5 152      | 8 395    | 6 926                         | 6 621      |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                        | 2020         | 2019         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>    |              |              |
| Hooldustasud                           | 1 443        | 1 181        |
| Haldustasud                            | 2 662        | 2 989        |
| Heakord                                | 0            | 420          |
| <b>Sihtotstarbelised tasud</b>         |              |              |
| Remonditasud                           | 1 149        | 614          |
| Reservist pangaaenu intresside katteks | 0            | 0            |
| Hooldustööd reservist                  | 0            | 0            |
| Kindlusutus                            | 372          | 370          |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>   | <b>5 626</b> | <b>5 574</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020         | 2019         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Territooriumi ja maja hooldus          | 0            | 0            |
| Kindlustus                             | 0            | 0            |
| Pangateenused                          | 32           | 30           |
| Halduskulud                            | 4 446        | 2 056        |
| Remonttööd                             | 0            | 0            |
| Kommunaalmaksete vahe                  | 0            | 0            |
| Heakord                                | 0            | 420          |
| Riigilõiv                              | 10           | 7            |
| Maksuviivised                          | 2            | 0            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>4 490</b> | <b>2 513</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2020         | 2019         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 1 476        | 1 422        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 469          | 704          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>1 945</b> | <b>2 126</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 18         | 18         |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2020  | 2019  |
| Arvestatud tasu                                                               | 1 476 | 1 422 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Kaali tn 1-1  | 918 EUR          |
| Kaali tn 1-2  | 1732 EUR         |
| Kaali tn 1-3  | 872 EUR          |
| Kaali tn 1-4  | 1792 EUR         |
| Kaali tn 1-5  | 930 EUR          |
| Kaali tn 1-6  | 1751 EUR         |
| Kaali tn 1-7  | 1791 EUR         |
| Kaali tn 1-8  | 1692 EUR         |
| Kaali tn 1-9  | 1721 EUR         |
| Kaali tn 1-10 | 1941 EUR         |
| Kaali tn 1-11 | 1506 EUR         |
| Kaali tn 1-12 | 2049 EUR         |
| Kaali tn 1-13 | 1429 EUR         |
| Kaali tn 1-14 | 833 EUR          |
| Kaali tn 1-15 | 1661 EUR         |
| Kaali tn 1-16 | 1172 EUR         |
| Kaali tn 1-17 | 1526 EUR         |
| Kaali tn 1-18 | 1343 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>26659 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.07.2021

Saue vald, Laagri alevik, Kaali tn 1 korteriühistu (registrikood: 80196394) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARIKA TARVIS      | Juhatuse liige     | 05.07.2021           |

## Sidevahendid

|                 |                              |
|-----------------|------------------------------|
| Liik            | Sisu                         |
| Mobiiltelefon   | +372 5162697                 |
| E-posti aadress | korteryhistu.kaali@gmail.com |