

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Lääne tn 7 korteriühistu

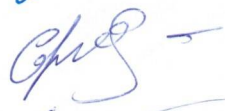
registrikood: 80124526

telefon: +372 55977114

e-posti aadress: ku.laane.7@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	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Muud võlad	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15


Tegevusaruanne

KÜ Lääne 7 Tartu on moodustatud 18.04.2000.a. ja koosneb 55 ühistu liikmest.
Selle aja jooksul on juhatuse koosseis muutunud mitmel korral.
Juhatuse esimeheks valiti 2017. a. üldkoosolekul Oleg Vavžinjak.
Majandusaasta 2019 maja täielikult renoveeritud .



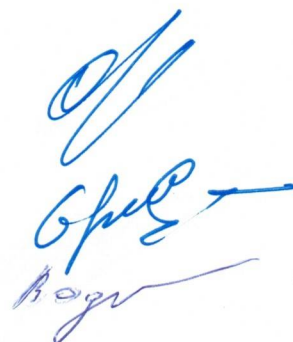
Bogdan

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 760	14 822	2
Nõuded ja ettemaksed	32 894	33 319	3
Kokku käibevarad	41 654	48 141	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	574 218	601 986	3
Kokku põhivarad	574 218	601 986	
Kokku varad	615 872	650 127	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	24 000	24 000	
Võlad ja ettemaksed	4 267	4 478	4,5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 509	13 785	8
Kokku lühiajalised kohustised	35 776	42 263	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	574 218	601 986	
Kokku pikaajalised kohustised	574 218	601 986	
Kokku kohustised	609 994	644 249	
Netovara			
Reservkapital	878	878	
Reservid	5 000	5 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	84 755	
Aruandeaasta tulem	0	-84 755	
Kokku netovara	5 878	5 878	
Kokku kohustised ja netovara	615 872	650 127	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 068	15 038	
Annetused ja toetused	17 834	17 222	
Muud tulud	507	110	
Kokku tulud	33 409	32 370	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 574	-101 113	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 691	-2 147	10
Tööjõukulud	-12 144	-13 865	11
Kokku kulud	-33 409	-117 125	
Põhitegevuse tulem	0	-84 755	
Aruandeaasta tulem	0	-84 755	



Boj

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tuleml	0	-84 755
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	28 193	-114 078
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-211	-1 355
Laekunud intressid	13 717	13 968
Makstud intressid	-13 717	-13 968
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-6 276	2 221
Kokku rahavood põhitegevusest	21 706	-197 967
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	142 633
Saadud laenude tagasimaksed	-27 768	-26 868
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-27 768	115 765
Kokku rahavood	-6 062	-82 202
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 822	97 024
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 062	-82 202
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 760	14 822



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	878	5 000	84 755	90 633
Aruandeaasta tulem			-84 755	-84 755
31.12.2019	878	5 000	0	5 878
Aruandeaasta tulem			0	0
31.12.2020	878	5 000	0	5 878



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Lääne 7, Tartu majandusaasta aruande periood on 01.01.2017 -31.12.2017 Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi heale raamatupidamistavale lähtuvalt. Eesti Vabariigi Hea Raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtete muutuse mõju kajastatakse üldjuhul tagasiulatuvalt, st. nii nagu oleks uus meetod kogu aeg kehtinud. Eelmise perioodi võrdlusandmed viiakse vastavusse uue arvestuspõhimõttega. Üle-eelmisesse ja veel varasematesse perioodidesse ulatuva mõju võrra korrigeeritakse eelmise perioodi jaotamata kasumi algsaldot. Eelmise perioodi algsaldosid mõjutava arvestuspõhimõtete tagasiulatuv muutmisel peab ettevõtte oma aruandes esitama lisaks eelmise perioodi lõppbilansile ka eelmise perioodi algbilansi, lähtudes uutest arvestuspõhimõtetest.

Vigade korrigeerimine

Olulisi eelmiste perioodide suhtes avastatud vigu korrigeeritakse tagasiulatuvalt, välja arvatud juhul kui vea mõju eelmistele perioodidele ei ole võimalik usaldusväärselt määrata. Eelmise perioodi võrdlusandmeid korrigeeritakse vea mõju võrra. Juhul kui viga tehti üle-eelmisel või veel varasematel perioodidel, korrigeeritakse vea mõju võrra eelmise perioodi varade, kohustuste ja jaotamata kasumi algsaldosid. Juhul kui olulise vea mõju eelmise perioodi võrreldavatele andmetele (sh. eelmise perioodi algsaldodele) ei ole võimalik usaldusväärselt määrata, korrigeeritakse varasematesse perioodidesse jääva vea mõju võrra aruandeperioodi varade, kohustuste ja jaotamata kasumi algsaldosid. Juhul kui vea kumulatiivset mõju ei ole võimalik usaldusväärselt määrata ka aruandeperioodi algsaldode suhtes, korrigeeritakse viga edasiulatuvalt alates esimesest võimalikust kuupäevast.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Arveldusvaluuta on euro

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes, seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ja muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulud on aruandeperioodi sissetulekud (majandusliku kasu suurenemised), millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanike poolt teostatud sissemaksed omakapitali.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist.

Maksustamine

Maksustamine toimub vastavalt Eesti Vabariigi kehtestatud seaduste alusel.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmetega seotud tehinguid. Seotud osapoolte nõuete ja kohustustena kajastatakse nõudeid ja kohustusi korteriühistu asutajate vastu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Raha	8 760	14 822	
Kokku raha	8 760	14 822	2

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	32 894	33 319	
Ostjatelt laekumata arved	8 894	9 319	
Lühiajaline laenuõue KÜ-liikmetele	24 000	24 000	
Kokku nõuded ostjate vastu	32 894	33 319	3

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	67	143
Sotsiaalmaks	114	354
Kohustuslik kogumispension	7	7
Töötuskindlustusmaksed		9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	188	513

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Tarnijatele tasumata arved	3 159	2 869	
Kokku võlad tarnijatele	3 159	2 869	5



Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Töötasude kohustis	542	571	
Kokku võlad töövõtjatele	542	571	6

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud viitvõlad	377	377	
Sotsiaalmaksu viitvõlg	228	228	
Tulumaksu viitvõlg	135	135	
Töötuskindlustusmakse viitvõlg	0	0	
Kogumispensioni makse viitvõlg	14	14	
Kokku muud võlad	377	377	7

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud viitvõlad	525	525	
Sotsiaalmaksu viitvõlg	367	367	
Tulumaksu viitvõlg	143	143	
Töötuskindlustusmakse viitvõlg	8	8	
Kogumispensioni makse viitvõlg	7	7	
Kokku muud võlad	525	525	7

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	Lisa nr
	Nõuded		tulemiaruan	Nõuded	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond laenu makseks	11 564	2 221		13 785	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 564	2 221		13 785	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 564	2 221		13 785	8

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020	Lisa nr
	Nõuded			Nõuded	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond laenu makseks	13 785		6 276	7 509	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 785		6 276	7 509	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 785		6 276	7 509	8

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	0	99 416
Elamu remondikulud (sihtotstarbelised)	11 412	0
Muud sihtkulud	7 162	0
Muud	0	1 697
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 574	101 113

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Muud Hooldus ja remondikulud	718	495	
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	1 890	1 560	
Kindlustuskulud	83	92	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 691	2 147	10

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Palgakulu	8 945	9 456	
Sotsiaalmaksud	3 199	4 409	
Kokku tööjõukulud	12 144	13 865	11
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

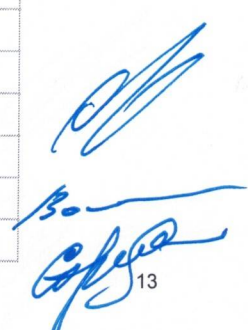
	31.12.2019
	Nõuded
Asutajad ja liikmed	635 305

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	4 133	4 133



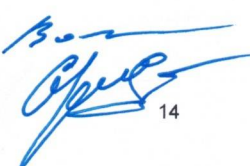

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Lääne 7-1	1812 EUR
Lääne 7-2	1364 EUR
Lääne 7-3	1659 EUR
Lääne 7-4	2026 EUR
Lääne 7-5	1569 EUR
Lääne 7-6	1639 EUR
Lääne 7-7	1806 EUR
Lääne 7-8	1408 EUR
Lääne 7-9	1993 EUR
Lääne 7-10	2129 EUR
Lääne 7-11	1266 EUR
Lääne 7-12	1562 EUR
Lääne 7-13	2186 EUR
Lääne 7-14	1409 EUR
Lääne 7-15	1587 EUR
Lääne 7-16	2228 EUR
Lääne 7-17	984 EUR
Lääne 7-18	1621 EUR
Lääne 7-19	1326 EUR
Lääne 7-20	987 EUR
Lääne 7-21	2238 EUR
Lääne 7-22	2021 EUR
Lääne 7-23	922 EUR
Lääne 7-24	1916 EUR
Lääne 7-25	2170 EUR
Lääne 7-26	1048 EUR
Lääne 7-27	1620 EUR
Lääne 7-28	1932 EUR
Lääne 7-29	580 EUR
Lääne 7-30	1461 EUR
Lääne 7-31	2100 EUR
Lääne 7-32	1536 EUR
Lääne 7-33	2379 EUR
Lääne 7-34	2582 EUR
Lääne 7-35	2168 EUR
Lääne 7-36	2439 EUR
Lääne 7-37	2373 EUR
Lääne 7-38	2363 EUR
Lääne 7-39	2363 EUR
Lääne 7-40	2355 EUR
Lääne 7-41	1894 EUR
Lääne 7-42	1148 EUR



30.01.2021

Korteriomand	Majandamiskulud
Lääne 7-43	1632 EUR
Lääne 7-44	2085 EUR
Lääne 7-45	868 EUR
Lääne 7-46	1647 EUR
Lääne 7-47	2011 EUR
Lääne 7-48	1018 EUR
Lääne 7-49	1825 EUR
Lääne 7-50	1954 EUR
Lääne 7-51	943 EUR
Lääne 7-52	1674 EUR
Lääne 7-53	1878 EUR
Lääne 7-54	888 EUR
Lääne 7-55	2001 EUR
Kokku:	94593 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.07.2021.a.

Korteriühistu LÄÄNE 7 TARTU (registrikood: 80124526) 01.01.2020 – 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Oleg Vavžinjak

Juhatuse esimees

Georgi Krjukov

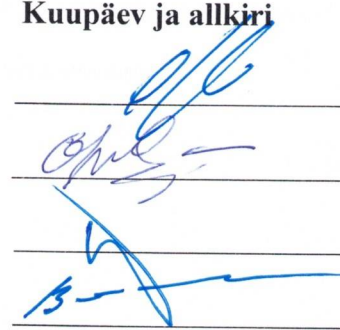
Juhatuse liige

Kalle Selberg

Juhatuse liige

Vadim Bogdanov

Juhatuse liige





Revidendi arvamus KÜ Lääne 7 Tartu 2020.a.majandusaasta aruande kohta

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud aruandeperioodi 01.01.2020- 31.12.2020.a. kohta, ning see sisaldab kõiki majandusaastal tehtud majandustehinguid.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist.

Juhtimine.

KÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 4- liikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatuse liige, kes sai juhatuse liikme tasuks bruto **344.39€** Juhatus liikme leping on sõlmitud .

KÜ Lääne 7 Tartu toimus 2020 majandusaastal 1(üks) üldkoosolek 02.10.2020.a , mis ei olnud otsustusvõimeline ja 14.10.2020.a. toimus korduskoosolek. Vastavasisuline protokoll on vormistatud. Juhatus esitas omanike registri ja majanduskava. 2020 majandusaastal toimus 3(kolm) juhatuse koosolek (26.05, 01.07, 14.10.2020.a.).

KÜ Lääne 7 Tartu juhatus on sõlmitud lepingud OÜ Profit Vektor(raamatupidamisteenus **120.-€** + KÜ net teenus **41.26€**) kokku summas **137.26 kuni 01.09.2020.a., alates**

01.10.2020.a. osutab samadel alustel raamatupidamisteenust Tartu Capital OÜ. On sõlmitud välis-ja sisekoristus lepingud majahoidjaga ja koristajaga see toimib kuni 30.09.2020.a. Alates 01.10.2020.a. osutab sise -ja välikoristusteenust OÜ Vitos Puhastus kuutasuga **540.-€**

Majandusküsimuste lahendamine.

KÜ Lääne 7 Tartu **sissetulekuna** moodustus hooldustasu (**15068.- €**) mida korjati igakuiselt ja toetused (**17834.- €**). Muude tulude real on kajastatud panga intress, ja muud tulud summas 2020.a. eest **387.-€** ja võlgnikutele arvestatud viivised summas **120.32 €**.

Tööjõu kulu oli 2020.a. **12144.-€- sh** töötasu **8945.- €** + kõik sotsiaalmaksud **3199.-€**.

KÜ Lääne 7 Tartu **väljaminekuna** kajastatakse 2020 majandusaastal elamule teostatud sihtotstarbelised remonttööd **11412.-€** ja muud sihtkulud summas 7162.-€. KÜ-l on võetud üldkoosoleku otsusega pangalaen Swedbank`ast summas **700000.-€** elamu renoveerimiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud. Kokkuvõtteks võib öelda, et 2020.a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2020.a.

Rahaline jääk seisuga **31.12.2020.a.** Swedbangas **8759.68 €**

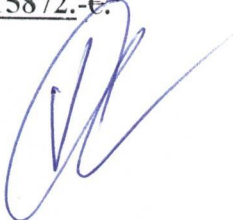
Elanike võlg seisuga 31.12.2020.a 146.01 €

Revidendi järelostsus:

Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2020.a. bilansimahuga **6615872.-€**.

Tartus, 16.06. 2021.a.

Sõltumatu revident Anne Valk



Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55977114
E-posti aadress	ku.laane.7@gmail.com