

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Kaera tn 14 korteriühistu

registrikood: 80079694

telefon: +372 53404807

e-posti aadress: eiki.sander@stoneridge.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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Kaera tn 14 korteriühistu asutati märtsis 1999.aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Käesolev majandusaasta aruanne hõlmab perioodi 01.01.2021-31.12.2021.a.

Korteriühistu 2021.aasta bilansimaht oli 15 187 eurot (2020.a.: 11 514 eurot) ja tulem oli 495 eurot (2020.a.:605 eurot).

2020.a. liikmetelt kogutud mittesihotstarbelised tasud olid 1 825 eur (0,29 eur/m² kohta kuus)

2021.a. liikmetelt kogutud mittesihotstarbelised tasud olid 1 930 eur (0,31 eur/m² kohta kuus)

2020.a. haldus-, hooldus- ja majanduskulud olid 1 267 eur (0,20 eur/m² kohta kuus)

2021.a. haldus-, hooldus- ja majanduskulud olid 1 443 eur (0,23 eur/m² kohta kuus)

Korteriühistul oli 31.12.2021.aastal üks maksevõlglane. Seisuga 31.12.2021 oli üle tähtaja laekumata arveid summas 121 eurot (2020.a. 506 eur). Enamuse korteriomaniike kuumaksed laekusid õigeaegselt.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatusse kuulub kolm liiget.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 481	9 377	2
Nõuded ja ettemaksed	2 706	2 137	3
Kokku käibevarad	15 187	11 514	
Kokku varad	15 187	11 514	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 775	894	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 921	9 364	5
Kokku lühiajalised kohustised	13 696	10 258	
Kokku kohustised	13 696	10 258	
Netovara			
Reservkapital	996	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	651	
Aruandeaasta tulem	495	605	
Kokku netovara	1 491	1 256	
Kokku kohustised ja netovara	15 187	11 514	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 434	1 825	6
Muud tulud	8	47	7
Kokku tulud	2 442	1 872	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-504	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 443	-1 267	9
Kokku kulud	-1 947	-1 267	
Põhitegevuse tulem	495	605	
Aruandeaasta tulem	495	605	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	495	605	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-568	532	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 881	-24	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 800	1 800	5
Muud rahavood põhitegevusest	-504	0	5; 8
Kokku rahavood põhitegevusest	3 104	2 913	
Kokku rahavood	3 104	2 913	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 377	6 464	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 104	2 913	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 481	9 377	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	0	651	651
Aruandeaasta tulem	0	605	605
31.12.2020	0	1 256	1 256
Aruandeaasta tulem	0	495	495
Muud muutused netovaras	996	-1 256	-260
31.12.2021	996	495	1 491

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Kaera tn 14 korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus. Raamatupidamise arvnäitajad on esitatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse arvelduskonto jääki pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, maksuvõlad, viitvõlad, ettemaksed) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse maksmisele kuuluvas summas. Remonditasusid, mis on korteriomanikelt kogutud, kuid ei ole veel kasutatud kulude finantseerimiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansi passiva kirjel: sihtotstarbelised tasud.

Tulud

Ühingu liimetelt saadud tasude arvestamisel lähtutakse alljärgnevast:

- Mittesihtotstarbelised tasud

Korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

- Sihtotstarbelised tasud

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui tasu on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (nt saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui remont on teostatud). Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui tasu on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja kui tasuga kaasnevad tingimused on täidetud. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja korteriomanike vahel. Kommunaalmaksete vahendamise eest tasu ei võeta.

Laekunud ja tasutud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastata tulemiaruanDES tuluna ja kuluna, vaid need kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Kulud

Majandamiskulud on korteriühistu vajalikud kulud eluruumide ja nende pindala osatähtsusele vastava elamu ja elamu ümbruse osa hoolduseks ja remondiks ning tasu korteriühistu poolt elamu majandamiseks osutatud ja ostetud teenuste eest, arvestatuna eluruumi ja mitteeluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta. Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st. majandustehingu toimumise perioodil. Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajastata tulemiaruanDES kuluna.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

- korteriomanikke;

- juhatuse liikmeid;

- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	12 481	9 377
Kokku raha	12 481	9 377

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 362	2 362	
Ostjatelt laekumata arved	2 362	2 362	
Nõuded seotud osapoolte vastu	344	344	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 706	2 706	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 793	1 793	
Ostjatelt laekumata arved	1 793	1 793	
Nõuded seotud osapoolte vastu	344	344	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 137	2 137	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 775	2 775
Kokku võlad ja ettemaksed	2 775	2 775
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	894	894
Kokku võlad ja ettemaksed	894	894

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 564	1 800	0	9 364	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 564	1 800	0	9 364	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 564	1 800	0	9 364	
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	9 364	2 061	-504	10 921	6; 8
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 364	2 061	-504	10 921	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 364	2 061	-504	10 921	

Remondifondi laekumised 2021.a.

Kogutud remondifondi makseid - 1 800 eur

Eelmiste perioodide tulemi kandmine remondifondi - 261 eur

Kokku laekunud 2021.a. 2 061 eur

Remondifondi laekumised 2020.a.

Kogutud remondifondi makseid - 1 800 eur

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Haldus- ja hooldustasud	1 930	1 825	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	504	0	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 434	1 825	

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	8	47
Kokku muud tulud	8	47

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remonditööd	504	0	5
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	504	0	

Aruandeaastal teostatud tööd remondifondist:

- elektripaigaldiste audit ja mõõtmised 240 eurot

- gaasipaigaldiste kontroll 264 eurot

Kokku 504 eurot.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Majanduskulud, lumekoristus ja niitmine	757	636
Ostetud teenus	678	624
Muud	8	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 443	1 267

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Kaera tn 14 korteriühistu majandusaastal palgalisi töötajaid ei olnud. Korteriühistu juhatusele majandusaastal töötasid ei makstud. Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	344	344	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	344	344	

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus 2021	Nõue	Kohustus	Vahe
Soojusenergia	7 081	- 7 081	0
Vesi	738	- 738	0
Elektrienergia	73	- 73	0
Prügivedu	343	- 343	0
Kokku	8 235	- 8 235	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaera 14-1	1098 EUR
Kaera 14-2	1265 EUR
Kaera 14-3	1102 EUR
Kaera 14-4	1136 EUR
Kaera 14-5	1171 EUR
Kaera 14-6	1378 EUR
Kaera 14-7	1140 EUR
Kaera 14-8	1219 EUR
Kaera 14-9	1159 EUR
Kaera 14-10	1298 EUR
Kokku:	11966 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2022

Tallinn, Kaera tn 14 korteriühistu (registrikood: 80079694) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EIKI SANDER	Juhatuse liige	28.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5156521
Mobiiltelefon	+372 58111126
Mobiiltelefon	+372 53404807
E-posti aadress	ventselvahur@gmail.com
E-posti aadress	meelis@kmr.ee
E-posti aadress	eiki.sander@stoneridge.com