

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Kaera tn 14 korteriühistu

registrikood: 80079694

telefon: +372 5156521, +372 58111126, +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 01.01.2020-31.12.2020.a.

Korteriühistu 2020.aasta bilansimaht oli 11 514 eurot (2019.a.: 9 133 eurot) ja tulem oli 605 eurot (2019.a.:651 eurot).

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

2019.a. liikmetelt kogutud mittesihotstarbelised tasud olid 1 824 eur (0,29 eur/m² kohta kuus)

2020.a. haldus-, hooldus- ja majanduskulud olid 1 267 eur (0,26 eur/m² kohta kuus)

2019.a. haldus-, hooldus- ja majanduskulud olid 1 229 eur (0,20 eur/m² kohta kuus)

Korteriühistul oli 31.12. 2020.aastal kaks maksevõlglast mitme kuu võlaga. Seisuga 31.12.2020 oli üle tähtaja laekumata arveid summas 506 eurot (2019.a. 1 065 eur). Enamuse korteriomani ke kuumaksed laekusid õigeaegselt.

Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatusse kuulub kolm liiget.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 377	6 464	2
Nõuded ja ettemaksed	2 137	2 669	3
Kokku käibevarad	11 514	9 133	
Kokku varad	11 514	9 133	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	894	918	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 364	7 564	5
Kokku lühiajalised kohustised	10 258	8 482	
Kokku kohustised	10 258	8 482	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	651	0	
Aruandeaasta tulem	605	651	
Kokku netovara	1 256	651	
Kokku kohustised ja netovara	11 514	9 133	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 825	4 735	6
Muud tulud	47	56	7
Kokku tulud	1 872	4 791	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-2 911	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 267	-1 229	9
Kokku kulud	-1 267	-4 140	
Põhitegevuse tulem	605	651	
Aruandeaasta tulem	605	651	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	605	651	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	532	-557	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-24	28	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 800	1 800	5
Muud rahavood põhitegevusest	0	-2 911	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 913	-989	
Kokku rahavood	2 913	-989	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 464	7 453	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 913	-989	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 377	6 464	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	609	609
Aruandeaasta tulem	651	651
Muud muutused netovaras	-609	-609
31.12.2019	651	651
Aruandeaasta tulem	605	605
31.12.2020	1 256	1 256

Muud muutused netovaras 2019: eelmise perioodi tulem summas 609 eurot kanti remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Kaera tn 14 korteriühistu 2020. 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	9 377	6 464
Kokku raha	9 377	6 464

Aruandeperioodil sularaha tehinguid ei teostatud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 325	2 325	
Ostjatelt laekumata arved	2 325	2 325	
Nõuded seotud osapoolte vastu	344	344	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 669	2 669	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	894	894
Kokku võlad ja ettemaksed	894	894
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	918	918
Kokku võlad ja ettemaksed	918	918

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 066	2 409	-2 911	7 564
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 066	2 409	-2 911	7 564
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 066	2 409	-2 911	7 564
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	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

Remondifondi laekumised 2019.a.

Kogutud remondifondi makseid - 1 800 eur

Eelmiste perioodide tulemi kandmine remondifondi - 609 eur

Kokku laekunud 2019.a. 2 409 eur

Remondifondi laekumised 2020.a.

Kogutud remondifondi makseid - 1 800 eur

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus- ja hooldustasud	1 825	1 824
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	2 911
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 825	4 735

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	47	56
Kokku muud tulud	47	56

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	0	2 911
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	2 911

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Majanduskulud, lumekoristus ja niitmine	636	596
Ostetud teenus	624	624
Muud	7	9
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 267	1 229

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		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	344	344

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus 2020	Nõue	Kohustus	Vahe
Soojusenergia	5 247	- 5 247	0
Vesi	736	- 736	0
Elektrienergia	78	- 78	0
Prügivedu	416	- 416	0
Kokku	6 477	- 6 477	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaera 14-1	926 EUR
Kaera 14-2	1052 EUR
Kaera 14-3	954 EUR
Kaera 14-4	965 EUR
Kaera 14-5	1002 EUR
Kaera 14-6	1161 EUR
Kaera 14-7	948 EUR
Kaera 14-8	992 EUR
Kaera 14-9	974 EUR
Kaera 14-10	1128 EUR
Kokku:	10102 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2021

Tallinn, Kaera tn 14 korteriühistu (registrikood: 80079694) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EIKI SANDER	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58111126
Mobiiltelefon	+372 53404807
Mobiiltelefon	+372 5156521
E-posti aadress	eiki.sander@stoneridge.com