

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Kaera tn 3 korteriühistu

registrikood: 80268567

telefon: +372 55652409

e-posti aadress: punane.must@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Kaera 3 asutati 06.05.2008.a. KÜ tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab 3-liikmeline juhatus, juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Juhatuse esimehele ega liikmetele 2021 a.töötasu ei makstud.

Aruandeaastal tagastati laenu 4 680 eurot ja tasuti laenuintresse 1 067 eurot. Laenu jääk seisuga 31.12.2021 oli 34 779 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 296	7 593	2
Nõuded ja ettemaksed	6 623	5 886	3
Kokku käibevarad	10 919	13 479	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	30 074	34 779	3
Kokku põhivarad	30 074	34 779	
Kokku varad	40 993	48 258	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 705	4 495	4
Võlad ja ettemaksed	1 133	591	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 612	5 981	7
Kokku lühiajalised kohustised	8 450	11 067	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	30 074	34 779	4
Kokku pikaajalised kohustised	30 074	34 779	
Kokku kohustised	38 524	45 846	
Netovara			
Reservkapital	802	802	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 610	1 375	
Aruandeaasta tulem	57	235	
Kokku netovara	2 469	2 412	
Kokku kohustised ja netovara	40 993	48 258	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 132	7 386	8
Kokku tulud	13 132	7 386	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 173	-5 205	9
Mitmesugused tegevuskulud	-835	-657	10
Kokku kulud	-12 008	-5 862	
Põhitegevuse tulem	1 124	1 524	
Intressikulud	-1 067	-1 289	
Aruandeaasta tulem	57	235	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 124	1 524	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	185	212	
Kokku korrigeerimised	185	212	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 968	4 219	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 827	2 414	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 450	8 369	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 680	-4 501	
Makstud intressid	-1 067	-1 289	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 747	-5 790	
Kokku rahavood	-3 297	2 579	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 593	5 014	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 297	2 579	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 296	7 593	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	802	1 375	2 177
Aruandeaasta tulem		235	235
31.12.2020	802	1 610	2 412
Aruandeaasta tulem		57	57
31.12.2021	802	1 667	2 469

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kaera 3 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkpõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Põhitegevuse rahavood kajastatakse kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajaliste nõuetena laekumise tõenäolisusest lähtudes.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kulud

Kulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemi aruandes on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemi aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavate nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	4 296	7 593
Kokku raha	4 296	7 593

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 894	1 894			
Laenunõuded	34 779	4 705	27 019	3 055	4
Ettemaksed	24	24			
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 697	6 623	27 019	3 055	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 367	1 367			
Laenunõuded	39 274	4 495	25 816	8 963	4
Ettemaksed	24	24			
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 665	5 886	25 816	8 963	

Nõuded seotud osapoolte vastu on KÜ liikmetelt laekumata arved detsembrikuu eest, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2022.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 13-045514-JI-1	34 779	4 705	27 019	3 055	4,501	EUR	30.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	34 779	4 705	27 019	3 055			
Laenukohustised kokku	34 779	4 705	27 019	3 055			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 13-045514-JI-1	39 274	4 495	25 816	8 963	4,501	EUR	30.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	39 274	4 495	25 816	8 963			
Laenukohustised kokku	39 274	4 495	25 816	8 963			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 133	1 133	6
Kokku võlad ja ettemaksed	1 133	1 133	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	591	591	6
Kokku võlad ja ettemaksed	591	591	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	9	16
Utilitas Tallinn AS	871	379
Tallinna Vesi AS	96	87
OÜ AA Aaber Teenused	29	29
220 Energia OÜ	63	15
Swedbank P&C Insurance AS	23	23
Mesa Eesti OÜ	16	16
Eesti Keskkonnateenused AS	26	26
Kokku võlad tarnijatele	1 133	591

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 604	8 871	-6 494	5 981
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 604	8 871	-6 494	5 981
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 604	8 871	-6 494	5 981

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 981	8 871	-12 240	2 612
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 981	8 871	-12 240	2 612
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 981	8 871	-12 240	2 612

Seisuga 31.12.2020 oli remonditasude jääk 5 980,50 eurot. Aruande perioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 8 870,52 eurot. 2021.a. remondifondi arvelt kaeti kulutusi summas 6 081,44 eurot. Maksti KREDEX tagatistasu 410,92 eurot. Laenu põhiosa tagastati 4 679,67 eurot ning laenuintressi kulud olid 1 067,49 eurot.

Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on remonditööde, laenu põhiosa ning makstud intressid ja tagatistasud kajastatud ka perioodi tuluna. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021 on 2 611,50 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	892	892
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 240	6 494
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 132	7 386

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	5 692	0
Hooldustööd	110	0
Laenu tagastamine remondifondi arvelt	4 680	4 501
Kredex tagatistasu	411	424
Kindlustus	280	280
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 173	5 205

2021.a. remonditööd - fassaadi värvimine summas 5692 eurot.

2021.a. hooldustööd - survepesuautoga teostatud tööd summas 110 eurot.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenus	348	348
Pangateenuste tasud	15	16
Hoolduskulud	472	293
Kokku mitmesugused tegevuskulud	835	657

Hoolduskulud:

- lukutööd - 84 eurot;
- elektripaigaldise audit - 240 eurot;
- heakord - 148,41 eurot.

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	6 599	5 862	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 599	5 862	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	2 612	5 981	7
Kokku võlad ja ettemaksed	2 612	5 981	

PIKAAJALISED	2021	2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	30 074	34 779	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 074	34 779	

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine

	Tulud	Kulud
Vesi ja kanalisatsioon	576,12	576,08
Soojusenergia	1451,17	1451,15
Üldelekter	271,90	271,94
Prügivedu	166,78	166,76
Küttekulude arvestamise kulud	141,84	141,66
Kommunaalteenuste vahendamine kokku	2607,81	2607,59

Kommunaalteenuste vahendamise eest eraldi tasu ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1369 EUR
2	2117 EUR
3	1725 EUR
4	1532 EUR
5	2048 EUR
6	2335 EUR
7	1757 EUR
8	1989 EUR
Kokku:	14872 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2022

Tallinn, Kaera tn 3 korteriühistu (registrikood: 80268567) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERLE KURVITS	Juhatuse liige	19.06.2022
NELE LABI	Juhatuse liige	19.06.2022
HELENA LOORENTS	Juhatuse liige	21.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 55652409
E-posti aadress	punane.must@gmail.com
Muu sidevahend	Kaera 3-3 10318 Tallinn