

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Kaera tn 20 korteriühistu

registrikood: 80297468

telefon: +372 5104212

e-posti aadress: kaera20@hotmail.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaksolevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistus on 10 korterit.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 1 -liikmeline ja tööd korraldab juhatuse esimees.

Töövõtulepinguga töötavaid isikuid on 1 (üks), kellele arvestatud palka aastas 505 EUR. Juhatuses esimehele 2021. aasta eest juhatuse liikme tasu maksti 960 EUR.

Laen						
KÜ Kaera 20 võttis 2014.a. laenu 46 528,24 €. Laenu tähtaeg 30.05 2024,						
intressimäär 3,48%. Aastal 2021 maksti laenu tagasi 4 500 €						
Intresse tasuti 441 €						

2021.aastal kasutati remondifondist 0 EUR:

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	13 986	12 589
Nõuded ja ettemaksed	7 960	6 520
Kokku käibevarad	21 946	19 109
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	7 934	13 662
Kokku põhivarad	7 934	13 662
Kokku varad	29 880	32 771
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 160	4 500
Võlad ja ettemaksed	2 750	1 793
Kokku lühiajalised kohustised	7 910	6 293
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	7 934	13 662
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 147	11 927
Kokku pikaajalised kohustised	21 081	25 589
Kokku kohustised	28 991	31 882
Netovara		
Reservid	869	869
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20	20
Kokku netovara	889	889
Kokku kohustised ja netovara	29 880	32 771

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 032	3 602
Kokku tulud	3 032	3 602
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-264
Mitmesugused tegevuskulud	-639	-751
Tööjõukulud	-1 952	-1 952
Kokku kulud	-2 591	-2 967
Põhitegevuse tulem	441	635
Muud finantstulud ja -kulud	-441	-635
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	441	635
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 288	3 752
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	389	111
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 220	1 220
Kokku rahavood põhitegevusest	6 338	5 718
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-264
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-264
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 500	-4 300
Makstud intressid	-441	-635
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 941	-4 935
Kokku rahavood	1 397	519
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 589	12 070
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 397	519
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 986	12 589

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	869	20	889
31.12.2020	869	20	889
31.12.2021	869	20	889

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid:

Korteriühistu on koostanud 2021.a. Raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Isikutega tehtud tehingud on tavapärasel viisil arvestatakse töötajale palka.

Tulude ja kulude aruanne:

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahalisel vahendil:

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, jääk raamatupidamise kontol võrdub pangaväljavõtetele näidatud jääkidega. Sularaha kassas ei ole.

Ühistuliikmete tasumata summad:

Sellel kirjel näidatakse liikmete tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi.

Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Maksuvõlad:

Korteriühistul riigimaksude põhi- ega intressivõlga ei ole.

Tulude ja kulude aruanne:

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

Vee -ja kanalisatsioonikulud 789 EUR

Üldelektri kulu 56 EUR

Prügiveo kulud 404 EUR

Küttekulud 5 402 EUR

Samad summad on kantud ühistu liikmete arvele, kusjuures võlad tarnijatele on kajastatud kirjel "Võlad ja ettemaksed" ja nõuded liikmete vastu kirjel "Nõuded ja ettemaksed".

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Finantskohustised

KÜ Kaera 20 võttis 2014.a. laenu 46 528,24 €. Laenu tähtaeg 30.05 2024,

intressimäär 3,48%. Aastal 2017 maksti laenu tagasi 4224 €

Intresse tasuti 1073,24 €

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank pangakonto	13 986	12 589
Kokku raha	13 986	12 589

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 782	2 782	
Ostjatelt laekumata arved	2 782	2 782	
Laenunõuded	5 160	5 160	
Ettemaksed	18	18	
Tulevaste perioodide kulud	18	18	
Pikaajalised nõuded	7 934		7 934
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 894	7 960	7 934

	31.12.2020	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 980	1 980	
Ostjatelt laekumata arved	1 980	1 980	
Laenunõuded	4 500	4 500	
Ettemaksed	40	40	
Tulevaste perioodide kulud	40	40	
Pikaajalised nõuded	13 662		13 662
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 182	6 520	13 662

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	48
Sotsiaalmaks	81
Kohustuslik kogumispension	2
Töötuskindlustusmaksed	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	132

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Renoveerimislaen	5 160	5 160			3,48	30.05.2024
Lühiajalised laenud kokku	5 160	5 160				
Pikaajalised laenud						
Renoveerimislaen	7 934		7 934			
Pikaajalised laenud kokku	7 934		7 934			
Laenukohustised kokku	13 094	5 160	7 934			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Renoveerimislaen	4 500	4 500			3,48	30.05.2024
Lühiajalised laenud kokku	4 500	4 500				
Pikaajalised laenud						
Renoveerimislaen	13 662		13 662			
Pikaajalised laenud kokku	13 662		13 662			
Laenukohustised kokku	18 162	4 500	13 662			

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
võlad tarnijatele	1 539	778
Kokku võlad tarnijatele	1 539	778

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis		96
võlg aruandvale isikule		75
Kokku võlad töövõtjatele		171

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 032	3 338
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	264
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 032	3 602

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 465	1 465
Sotsiaalmaksud	487	487
Kokku tööjõukulud	1 952	1 952
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	960	960

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1058 EUR
Korter 2	1351 EUR
Korter 3	1071 EUR
Korter 4	1040 EUR
Korter 5	1051 EUR
Korter 6	1353 EUR
Korter 7	1099 EUR
Korter 8	1034 EUR
Korter 9	1366 EUR
Korter 10	1388 EUR
Kokku:	11811 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2022

Tallinn, Kaera tn 20 korteriühistu (registrikood: 80297468) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERMO EHASALU	Juhatuse liige	04.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5104212
E-posti aadress	kaera20@hotmail.ee