

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

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 2020. 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 2020 maksti laenu tagasi 4 300 €						
Intresse tasuti 635 €						

2020.aastal kasutati remondifondist 264 EUR:

energiaaudit 264 EUR

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	12 589	12 070
Nõuded ja ettemaksed	6 520	5 772
Kokku käibevarad	19 109	17 842
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	13 662	18 760
Kokku põhivarad	13 662	18 760
Kokku varad	32 771	36 602
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 500	4 300
Võlad ja ettemaksed	1 793	1 682
Kokku lühiajalised kohustised	6 293	5 982
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	13 662	18 760
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 927	10 971
Kokku pikaajalised kohustised	25 589	29 731
Kokku kohustised	31 882	35 713
Netovara		
Reservid	869	869
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20	20
Kokku netovara	889	889
Kokku kohustised ja netovara	32 771	36 602

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	3 602	4 839
Kokku tulud	3 602	4 839
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-264	-1 463
Mitmesugused tegevuskulud	-751	-640
Tööjõukulud	-1 952	-1 952
Kokku kulud	-2 967	-4 055
Põhitegevuse tulem	635	784
Muud finantstulud ja -kulud	-635	-784
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	635	784
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 752	4 826
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	111	-266
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 220	1 220
Kokku rahavood põhitegevusest	5 718	6 564
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-264	-1 463
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-264	-1 463
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 300	-4 300
Makstud intressid	-635	-784
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 935	-5 084
Kokku rahavood	519	17
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 070	12 053
Raha ja raha ekvivalentide muutus	519	17
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 589	12 070

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	869	20	889
31.12.2019	869	20	889
31.12.2020	869	20	889

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid:

Korteriühistu on koostanud 2020.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 igat 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 igat 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 573 EUR

Üldelektri kulu 36 EUR

Prügiveo kulud 508 EUR

Küttekulud 4 035 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank pangakonto	12 589	12 070
Kokku raha	12 589	12 070

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 980	1 980	
Ostjatelt laekumata arved	1 980	1 980	
Muud nõuded	4 500	4 500	
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

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 472	1 472	
Ostjatelt laekumata arved	1 472	1 472	
Muud nõuded	4 300	4 300	
Laenunõuded	4 300	4 300	
Pikaajalised nõuded	18 760		18 760
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 532	5 772	18 760

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	48	24
Sotsiaalmaks	81	40
Kohustuslik kogumispension	2	1
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	132	66

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Renoveerimislaen	4 300	4 300			3,48	30.05.2024
Lühiajalised laenud kokku	4 300	4 300				
Pikaajalised laenud						
Renoveerimislaen	18 760		18 760			
Pikaajalised laenud kokku	18 760		18 760			
Laenukohustised kokku	23 060	4 300	18 760			

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
võlad tarnijatele	778	724
Kokku võlad tarnijatele	778	724

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	96	96
võlg aruandvale isikule	75	75
Kokku võlad töövõtjatele	171	171

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 338	3 376
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	264	1 463
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 602	4 839

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
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		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	960	960

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	921 EUR
Korter 2	1177 EUR
Korter 3	933 EUR
Korter 4	906 EUR
Korter 5	915 EUR
Korter 6	1178 EUR
Korter 7	957 EUR
Korter 8	900 EUR
Korter 9	1190 EUR
Korter 10	1209 EUR
Kokku:	10286 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.07.2021

Tallinn, Kaera tn 20 korteriühistu (registrikood: 80297468) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERMO EHASALU	Juhatuse liige	10.07.2021

Sidevahendid

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