

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 korteriomandite 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 2019. 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 2019 maksti laenu tagasi 4 300 €						
Intresse tasuti 924 €						

2019.aastal kasutati remondifondist 1 464 EUR:

gaasiaudit 98 EUR

gaasitrassi renoveerimine 1 365 EUR

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	12 070	12 053
Nõuded ja ettemaksed	5 772	6 299
Kokku käibevarad	17 842	18 352
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	18 760	23 510
Kokku põhivarad	18 760	23 510
Kokku varad	36 602	41 862
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 300	4 300
Võlad ja ettemaksed	1 682	1 948
Kokku lühiajalised kohustised	5 982	6 248
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	18 760	23 510
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 971	11 215
Kokku pikaajalised kohustised	29 731	34 725
Kokku kohustised	35 713	40 973
Netovara		
Reservid	869	869
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	20	20
Kokku netovara	889	889
Kokku kohustised ja netovara	36 602	41 862

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 839	5 863
Kokku tulud	4 839	5 863
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 463	-3 216
Mitmesugused tegevuskulud	-640	-258
Tööjõukulud	-1 952	-1 465
Kokku kulud	-4 055	-4 939
Põhitegevuse tulem	784	924
Muud finantstulud ja -kulud	-784	-924
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	784	924
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 826	4 269
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-266	422
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 220	1 628
Kokku rahavood põhitegevusest	6 564	7 243
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-1 463	-3 126
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 463	-3 126
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 300	-4 224
Makstud intressid	-784	-924
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 084	-5 148
Kokku rahavood	17	-1 031
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 053	13 084
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17	-1 031
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 070	12 053

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	869	20	889
31.12.2018	869	20	889
31.12.2019	869	20	889

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid:

Korteriühistu on koostanud 2019.a. Raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna 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 796 EUR

Üldelektri kulu 35 EUR

Prügiveo kulud 520 EUR

Küttekulud 4 528 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank pangakonto	12 070	12 053
Kokku raha	12 070	12 053

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 999	1 999		
Ostjatelt laekumata arved	1 999	1 999		
Muud nõuded	4 300	4 300		
Laenunõuded	4 300	4 300		
Pikaajalised nõuded	23 510		20 736	2 774
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 809	6 299	20 736	2 774

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	24	24
Sotsiaalmaks	40	40
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	66	66

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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			

	31.12.2018	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	23 510		20 736	2 774		
Pikaajalised laenud kokku	23 510		20 736	2 774		
Laenukohustised kokku	27 810	4 300	20 736	2 774		

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
võlad tarnijatele	724	966
Kokku võlad tarnijatele	724	966

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	96	96
võlg aruandvale isikule	75	75
Kokku võlad töövõtjatele	171	171

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 376	2 737
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 463	3 126
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 839	5 863

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
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		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	960	960

Juhatuse liikmele maksti juhatuse liikme tasu

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1387 EUR
Korter 2	1772 EUR
Korter 3	1404 EUR
Korter 4	1364 EUR
Korter 5	1379 EUR
Korter 6	1774 EUR
Korter 7	1441 EUR
Korter 8	1356 EUR
Korter 9	1792 EUR
Korter 10	1820 EUR
Kokku:	15489 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.09.2020

Tallinn, Kaera tn 20 korteriühistu (registrikood: 80297468) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERMO EHASALU	Juhatuse liige	21.10.2020

Sidevahendid

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