

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Kaera tn 5 korteriühistu

registrikood: 80378669

telefon: +372 53490160

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kaera 5 moodustati 2014.aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna. Alates 07.01.2018 on ühistu nimi: Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Kaera tn 5 korteriühistu.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Kaera 5 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust kolme liikmeline juhatuse. Korteriühistust võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist ja haldamist korraldas ühituga sõlmitud halduslepingu alusel OÜ Olemar.

Aruandeperioodil ei olnud korteriühistul palgalisi töötajaid. Juhatuse liikme tööd ei tasustatud.

2023. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	2 740	5 875	2 162	2
Nõuded ja ettemaksed	6 417	7 055	6 246	3
Kokku käibevarad	9 157	12 930	8 408	
Põhivarad				
Nõuded ja ettemaksed	86 353	90 745	95 847	3
Kokku põhivarad	86 353	90 745	95 847	
Kokku varad	95 510	103 675	104 255	
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Laenukohustised	4 521	5 129	4 965	4
Võlad ja ettemaksed	922	888	650	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 522	6 708	2 604	7
Kokku lühiajalised kohustised	8 965	12 725	8 219	
Pikaajalised kohustised				
Laenukohustised	86 353	90 745	95 847	4
Kokku pikaajalised kohustised	86 353	90 745	95 847	
Kokku kohustised	95 318	103 470	104 066	
Netovara				
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	205	189	-59	
Aruandeaasta tulem	-13	16	248	
Kokku netovara	192	205	189	
Kokku kohustised ja netovara	95 510	103 675	104 255	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 816	6 048	8
Muud tulud	8	10	9
Kokku tulud	12 824	6 058	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 104	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-2 858	-3 344	11
Kokku kulud	-9 962	-3 344	
Põhitegevuse tulem	2 862	2 714	
Intressikulud	-2 875	-2 698	
Aruandeaasta tulem	-13	16	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	19 621	18 781	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-14 907	-7 405	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 714	11 376	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 974	-4 965	
Makstud intressid	-2 875	-2 698	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 849	-7 663	
Kokku rahavood	-3 135	3 713	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 875	2 162	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 135	3 713	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 740	5 875	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	189	189
Aruandeaasta tulem	16	16
31.12.2021	205	205
Aruandeaasta tulem	-13	-13
31.12.2022	192	192

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Kaera tn 5 korteriühistu 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudena. Rahavoogude aruande on kajastatud otsesel meetodil.

Seotud isikuteks on KÜ liikmed, juhatus ja revisjonikomisjon.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto Swedbank	2 740	5 875
Kokku raha	2 740	5 875

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	41	41			
Ostjatelt laekumata arved	41	41			
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 845	1 845			
Laenunõuded	90 874	4 521	26 130	60 223	4
Muud nõuded	10	10			
Viitlaekumised	10	10			
Kokku nõuded ja ettemaksed	92 770	6 417	26 130	60 223	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	41	41			
Ostjatelt laekumata arved	41	41			
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 786	1 786			
Laenunõuded	95 874	5 129	27 707	63 038	4
Muud nõuded	4	4			
Viitlaekumised	4	4			
Ettemaksed	95	95			
Tulevaste perioodide kulud	95	95			
Kokku nõuded ja ettemaksed	97 800	7 055	27 707	63 038	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	90 874	4 521	26 130	60 223	4,734	EUR	30.04.2037
Pikaajalised laenud kokku	90 874	4 521	26 130	60 223			
Laenukohustised kokku	90 874	4 521	26 130	60 223			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	95 874	5 129	27 707	63 038	2,7	EUR	30.04.2037
Pikaajalised laenud kokku	95 874	5 129	27 707	63 038			
Laenukohustised kokku	95 874	5 129	27 707	63 038			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	849	849	6
Saadud ettemaksed	73	73	
Kokku võlad ja ettemaksed	922	922	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	888	888	6
Kokku võlad ja ettemaksed	888	888	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	52	38
Utilitas Tallinn AS	509	615
Tallinna Linnakantselei	2	2
Tallinna Vesi AS	82	61
Elektrum OÜ	80	55
Eesti Keskkonnateenused AS	37	30
AA Aaber Teenused OÜ	87	87
Kokku võlad tarnijatele	849	888

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Ehitusfond	0	2 577		2 577
Remonditasud	2 604	9 189	-7 662	4 131
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 604	11 766	-7 662	6 708
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 604	11 766	-7 662	6 708
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Ehitusfond	2 577	2 578		5 155
Remonditasud	4 131	9 188	-14 952	-1 633
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 708	11 766	-14 952	3 522
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 708	11 766	-14 952	3 522

Seisuga 31.12.2021 oli sihtotstarbeliste tasude jääk 6 708 eurot. Aruandeperioodil arvestati remonditasusid summas 9 188 eurot ja ehitusfondi tasusid summas 2 578 eurot.

Remondifondi arvelt kaeti kulutusi summas 7 104 eurot, tagastati laenu põhiosa summas 4 974 eurot ning laenu intresse 2 875 eurot.

Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Tööd remonditasude arvelt on toodud lisas nr 10.

Kasutamata sihtotstarbeliste tasude jääk 31.12.2022 seisuga on 3 522 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 241	1 762
Haldustasud	1 596	1 588
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 104	0
Sihttasudest kaetud laenu intressid	2 875	2 698
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 816	6 048

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	8	10
Kokku muud tulud	8	10

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	7 024	0
Hooldustööd	80	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 104	0

Remonditööd on Alrins OÜ tööd summas 7023,50 eurot, hooldustööd on lumekoristus summas 80 eurot.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	1 242	1 729
Halduskulud	1 248	1 248
Pangateenused	20	19
Raamatupidamine	348	348
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 858	3 344

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	6 376	7 014	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 376	7 014	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	3 522	6 708	7
Kokku võlad ja ettemaksed	3 522	6 708	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	86 353	90 745	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 353	90 745	

Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine

	Kulud	Tulud
Elekter	517,49	517,44
Soojusenergia	3050,43	3050,69
Prügivedu	406,94	406,63
Vesi ja kanalisatsioon	776,17	775,82
Kindlustus	251,23	324,12
Kokku	5002,26	5074,70

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kaera 5-1	2345 EUR
Kaera 5-2	3087 EUR
Kaera 5-3	2281 EUR
Kaera 5-4	2261 EUR
Kaera 5-5	2316 EUR
Kaera 5-6	3009 EUR
Kaera 5-7	2257 EUR
Kaera 5-8	2289 EUR
Kokku:	19845 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.07.2023

Tallinn, Kaera tn 5 korteriühistu (registrikood: 80378669) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEDI KUUSING	Juhatuse liige	25.07.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53490160
E-posti aadress	hedi.kuusing@gmail.com