

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tallinn, Kaera tn 5 korteriühistu

**registrikood:** 80378669

**telefon:** +372 58353140, +372 56606652, +372 5122828

**e-posti aadress:** karl.toomet@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                              | 11 |
| Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 11 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                        | 12 |
| Lisa 9 Muud tulud                                     | 12 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                     | 12 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                   | 12 |
| Lisa 12 Muud kulud                                    | 12 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                              | 13 |
| Lisa 14 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 korteriomandi 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 juhatus. Korteriühistust võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldas ühituga sõlmitud halduslepingu alusel OÜ Olemar.

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

2020. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019     | 31.12.2018     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 3 575          | 3 365          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 7 770          | 7 251          | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>11 345</b>  | <b>10 616</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 100 812        | 105 637        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>100 812</b> | <b>105 637</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>112 157</b> | <b>116 253</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 4 824          | 4 700          | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 714          | 5 007          | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 1 866          | 949            | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>11 404</b>  | <b>10 656</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 100 812        | 105 637        | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>100 812</b> | <b>105 637</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>112 216</b> | <b>116 293</b> |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | -40            | -125           |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -19            | 85             |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>-59</b>     | <b>-40</b>     |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>112 157</b> | <b>116 253</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019          | 2018          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                                                      |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 8 659         | 6 372         | 8       |
| Muud tulud                                                 | 4             | 5             | 9       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>8 663</b>  | <b>6 377</b>  |         |
| Kulud                                                      |               |               |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -3 056        | -372          |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -2 622        | -2 825        | 10      |
| Muud kulud                                                 | -42           | -7            | 12      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-5 720</b> | <b>-3 204</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>2 943</b>  | <b>3 173</b>  |         |
| Intressikulud                                              | -2 962        | -3 088        |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-19</b>    | <b>85</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2019          | 2018          | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 2 943         | 3 173         |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 4 306         | 3 685         |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 624           | 1 466         |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>7 873</b>  | <b>8 324</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |               |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -4 701        | -4 574        |         |
| Makstud intressid                                      | -2 962        | -3 088        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-7 663</b> | <b>-7 662</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>210</b>    | <b>662</b>    |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 3 365         | 2 703         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>210</b>    | <b>662</b>    |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 3 575         | 3 365         | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------|----------------|
|                    | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>  | -125                | -125           |
| Aruandeaasta tulem | 85                  | 85             |
| <b>31.12.2018</b>  | -40                 | -40            |
| Aruandeaasta tulem | -19                 | -19            |
| <b>31.12.2019</b>  | -59                 | -59            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Tallinn, Kaera tn 5 korteriühistu 2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard). Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. 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 kirje 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. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikuteks on KÜ liikmed, juhatus ja revisjonikomisjon.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                        | 31.12.2019   | 31.12.2018   |
|------------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskonto Swedbank | 3 575        | 3 365        |
| <b>Kokku raha</b>      | <b>3 575</b> | <b>3 365</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019     | 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     | 1 687          | 1 687                             |                     |               |         |
| Muud nõuded                       | 106 854        | 6 042                             | 26 232              | 74 580        |         |
| Laenunõuded                       | 105 636        | 4 824                             | 26 232              | 74 580        | 4       |
| Viitlaekumised                    | 1 218          | 1 218                             |                     |               |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>108 582</b> | <b>7 770</b>                      | <b>26 232</b>       | <b>74 580</b> |         |

  

|                                   | 31.12.2018     | 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     | 1 674          | 1 674                             |                     |               |         |
| Muud nõuded                       | 111 173        | 5 536                             | 25 518              | 80 119        |         |
| Laenunõuded                       | 110 337        | 4 700                             | 25 518              | 80 119        | 4       |
| Viitlaekumised                    | 836            | 836                               |                     |               |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>112 888</b> | <b>7 251</b>                      | <b>25 518</b>       | <b>80 119</b> |         |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Laen Swedbankist                 | 105 636    | 4 824                            | 26 232              | 74 580      | 2,7%         | EUR         | 30.04.2037  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 105 636    | 4 824                            | 26 232              | 74 580      |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 105 636    | 4 824                            | 26 232              | 74 580      |              |             |             |
|                                  |            |                                  |                     |             |              |             |             |
|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Laen Swedbankist                 | 110 337    | 4 700                            | 25 518              | 80 119      | 2,7%         | EUR         | 30.04.2037  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 110 337    | 4 700                            | 25 518              | 80 119      |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 110 337    | 4 700                            | 25 518              | 80 119      |              |             |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 4 714        | 4 714          | 6       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 714</b> | <b>4 714</b>   |         |
|                                  |              |                |         |
|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 5 007        | 5 007          | 6       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>5 007</b> | <b>5 007</b>   |         |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2019   | 31.12.2018   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Ekovir OÜ                      | 8            | 8            |
| Eesti Energia AS               | 20           | 44           |
| Utilitas Tallinn AS            | 254          | 634          |
| Tallinna Linnakantselei        | 23           | 23           |
| Tallinna Vesi AS               | 47           | 75           |
| Elektrum OÜ                    | 11           | 23           |
| Tolira Ehitus OÜ               | 4 084        | 4 084        |
| AA Aaber Teenused OÜ           | 87           | 116          |
| Olema OÜ                       | 180          | 0            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>4 714</b> | <b>5 007</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

|                                                            | 31.12.2017 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2018 |
|------------------------------------------------------------|------------|----------|---------------------------|------------|
|                                                            | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                           |            |
| Remonditasud                                               | 10         | 9 188    | -8 249                    | 949        |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 10         | 9 188    | -8 249                    | 949        |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 10         | 9 188    | -8 249                    | 949        |
|                                                            |            |          |                           |            |
|                                                            | 31.12.2018 | Laekunud | Kajastatud<br>tulemiaruan | 31.12.2019 |
|                                                            | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                        |            |          |                           |            |
| Remonditasud                                               | 949        | 9 100    | -8 183                    | 1 866      |
| Kokku<br>sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks            | 949        | 9 100    | -8 183                    | 1 866      |
| Kokku sihtotstarbelised<br>tasud, annetused ja<br>toetused | 949        | 9 100    | -8 183                    | 1 866      |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2019         | 2018         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 1 048        | 714          |
| Haldustasud                          | 1 576        | 2 198        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remonditasud                         | 3 073        | 372          |
| Sihotasudest kaetud laenu intressid  | 2 962        | 3 088        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>8 659</b> | <b>6 372</b> |

## Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2019     | 2018     |
|--------------------------------|----------|----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 4        | 5        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>4</b> | <b>5</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2019         | 2018         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Hoolduskulud                           | 1 008        | 660          |
| Avariiteenus                           | 0            | 264          |
| Halduskulud                            | 1 248        | 1 214        |
| Pangateenus                            | 18           | 14           |
| Raamatupidamisteenus                   | 348          | 673          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 622</b> | <b>2 825</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

|                         | 2019      | 2018     |
|-------------------------|-----------|----------|
| Kommunaalteenuste vahe  | 42        | 7        |
| <b>Kokku muud kulud</b> | <b>42</b> | <b>7</b> |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 8          | 8          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2019 |            | 31.12.2018 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 108 541    | 1 866      | 112 847    | 949        |

## Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendamine

|                        | Kulud          | Tulud          |
|------------------------|----------------|----------------|
| Elekter                | 372,09         | 368,31         |
| Soojusenergia          | 1941,21        | 1911,94        |
| Prügivedu              | 401,16         | 396,13         |
| Vesi ja kanalisatsioon | 975,21         | 971,26         |
| <b>Kokku</b>           | <b>3689,67</b> | <b>3647,64</b> |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 1             | 2068 EUR         |
| 2             | 2943 EUR         |
| 3             | 2136 EUR         |
| 4             | 2045 EUR         |
| 5             | 2031 EUR         |
| 6             | 2708 EUR         |
| 7             | 2083 EUR         |
| 8             | 1912 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>17926 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.09.2020

**Tallinn, Kaera tn 5 korteriühistu (registrikood: 80378669) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KARL TOOMET        | Juhatuse liige     | 28.10.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Liik            | Sisu                  |
| Mobiiltelefon   | +372 56606652         |
| Mobiiltelefon   | +372 58353140         |
| Mobiiltelefon   | +372 5122828          |
| E-posti aadress | karl.toomet@gmail.com |