

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Idakaare tn 3 korteriühistu

registrikood: 80023386

telefon: +372 56616516

e-posti aadress: idakaare3@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	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalmaksete vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Idakaare 3 tegevuse eesmärk on korterimandi eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õieti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 735	6 835	2
Nõuded ja ettemaksed	5 829	5 665	3
Kokku käibevarad	9 564	12 500	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	32 894	37 051	3
Kokku põhivarad	32 894	37 051	
Kokku varad	42 458	49 551	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 107	3 933	4
Võlad ja ettemaksed	578	504	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 685	4 437	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	32 894	37 051	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 027	6 992	6
Kokku pikaajalised kohustised	37 921	44 043	
Kokku kohustised	42 606	48 480	
Netovara			
Reservkapital	605	605	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	466	591	
Aruandeaasta tulem	-1 219	-125	
Kokku netovara	-148	1 071	
Kokku kohustised ja netovara	42 458	49 551	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 111	2 923	
Kokku tulud	6 111	2 923	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 326	-870	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 522	-544	8
Muud kulud	-2	0	
Kokku kulud	-5 850	-1 414	
Põhitegevuse tulem	261	1 509	
Intressikulud	-1 480	-1 634	
Aruandeaasta tulem	-1 219	-125	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	12 754	13 743
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-10 391	-7 108
Kokku rahavood põhitegevusest	2 363	6 635
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 983	-3 835
Makstud intressid	-1 480	-1 634
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 463	-5 469
Kokku rahavood	-3 100	1 166
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 835	5 669
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 100	1 166
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 735	6 835

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	605	592	1 197
Aruandeaasta tulem		-125	-125
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2019	605	466	1 071
Aruandeaasta tulem		-1 219	-1 219
31.12.2020	605	-753	-148

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Idakaare tn. 3 aasta 2020 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Finantskohustised

Elamu remondiks saadi 2014 aastal pikaajalist laenu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Lähtutud on asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad summad remondifondi kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

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

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	3 735	6 835
Kokku raha	3 735	6 835

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	37 001	4 107	23 365	9 529
Laenunõuded	37 001	4 107	23 365	9 529
Jooksvad nõuded liikmete vastu	1 722	1 722		
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 723	5 829	23 365	9 529

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	40 984	3 933	22 394	14 657
Laenunõuded	40 984	3 933	22 394	14 657
Jooksvad nõuded liikmete vastu	1 607	1 607		
Ettemaksud teenuste eest, kindlustus	125	125		
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 716	5 665	22 394	14 657

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
13-0808475-JI	37 001	4 107	23 365	9 529	4,188%	EUR	30.10.2028
Pikaajalised laenud kokku	37 001	4 107	23 365	9 529			
Laenukohustised kokku	37 001	4 107	23 365	9 529			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
13-0808475-JI	40 984	3 933	22 394	14 657	4,188	EUR	30.10.2028
Pikaajalised laenud kokku	40 984	3 933	22 394	14 657			
Laenukohustised kokku	40 984	3 933	22 394	14 657			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tallinna Vesi	52	60
Eesti Energia	190	200
Alexela Energia AS	243	196
Loreley Arvestused OÜ	54	18
Tallinna Jäätmekekeskus	32	30
Tarkvaralabor OÜ	7	0
Kokku võlad tarnijatele	578	504

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	5 634	7 398	-3 835	-2 205	6 992
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 634	7 398	-3 835	-2 205	6 992
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 634	7 398	-3 835	-2 205	6 992
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 992	7 398	-3 983	-5 380	5 027
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 992	7 398	-3 983	-5 380	5 027
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 992	7 398	-3 983	-5 380	5 027

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Nõrkvoolutööd	0	-571
Pinnase vedu	-180	0
Katuse värvimine	-3 720	0
Kindkustus	-426	-299
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 326	-870

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	240	45
Raamatupidamine ja tarkvara	261	261
Pangateenused	3	10
Renni puhastus	240	0
Kanaliseerimise läbipesu	253	0
Bensiin muruniidukile	0	7
Korstanapühkija teenused	64	53
Lehtede vedu	0	122
Aiavärava remonditarvikud	0	22
Tulekustutid	275	0
Tööriistad, lehereha	0	24
Prügimahuti	186	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 522	544

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2020 aastal	Kulutatud 2020 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	3 640,38	3 640,44	- 0,06	-
Vesi ja kanal	-	743,74	745,23	- 1,49	-
Prügivedu	-	356,50	356,56	- 0,06	-
Kokku	-	4 740,62	4 742,23	- 1,61	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2019 aastal	Kulutatud 2019 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	4 185,74	4 185,82	- 0,08	-
Vesi ja kanal	-	1 008,17	1 008,18	- 0,01	-
Prügivedu	-	330,06	330,06	-	-
Kokku	-	5 523,97	5 524,06	- 0,09	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2018 aastal	Kulutatud 2018 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	3 600,13	3 600,11	0,02	-
Vesi ja kanal	-	610,26	610,34	- 0,08	-
Prügivedu	-	215,57	215,49	0,08	-
Kokku	-	4 425,96	4 425,94	0,02	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2017 aastal	Kulutatud 2017 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	3 113,21	3 113,24	- 0,03	-
Vesi ja kanal	-	639,32	639,41	- 0,09	-
Prügivedu	-	147,95	147,96	- 0,01	-
Kokku	-	3 900,48	3 900,61	- 0,13	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2016 aastal	Kulutatud 2016 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	2 994,88	2 994,99	- 0,11	-
Vesi ja kanal	-	610,35	610,34	0,01	-
Prügivedu	-	120,24	120,24	-	-
Kokku	-	3 725,47	3 725,57	- 0,10	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2015 aastal	Kulutatud 2015 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	2 133,12	2 133,14	- 0,02	-
Vesi ja kanal	-	440,16	440,12	0,04	-
Prügivedu	-	109,37	109,47	- 0,10	-
Kokku	-	2 682,65	2 682,73	- 0,08	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2014 aastal	Kulutatud 2014 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	1 962,10	2 057,05	- 94,95	-
Vesi ja kanal	-	435,35	433,89	1,46	-
Prügivedu	-	110,18	110,24	- 0,06	-
Kokku	-	2 507,63	2 601,18	- 93,55	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2013 aastal	Kulutatud 2013 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	2 388,58	2 375,93	12,65	-
Vesi ja kanal	-	449,59	462,96	- 13,37	-
Prügivedu	-	109,39	109,47	- 0,08	-
Kokku	-	2 947,56	2 948,36	- 0,80	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2012 aastal	Kulutatud 2012 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	2 069,23	2 060,00	9,23	-
Vesi ja kanal	-	378,48	413,11	- 34,63	-
Prügivedu	-	109,49	109,47	0,02	-
Kokku	-	2 557,20	2 582,58	- 25,38	-

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Idakaare 3-1	4438 EUR
Idakaare 3-2A	1547 EUR
Idakaare 3-2B	1916 EUR
Idakaare 3-3	2714 EUR
Idakaare 3-4	2252 EUR
Kokku:	12867 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2021

Tallinn, Idakaare tn 3 korteriühistu (registrikood: 80023386) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EIVOR MAIVÄLI	Juhatuse liige	18.05.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56616516
E-posti aadress	idakaare3@gmail.com