

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Kaera tn 3 korteriühistu

registrikood: 80268567

telefon: +372 55652409

e-posti aadress: punane.must@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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Kaera 3 asutati 06.05.2008.a. KÜ tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab 3-liikmeline juhatus, juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees. Juhatuse esimehele ega liikmetele 2020 a.töötasu ei makstud.

Aruandeaastal tagastati laenu 4 501 eurot ja tasuti laenuintresse 1 289 eurot. Laenu jääk seisuga 31.12.2020 oli 39 274 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 593	5 014	2
Nõuded ja ettemaksed	5 886	5 610	3
Kokku käibevarad	13 479	10 624	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	34 779	39 274	3
Kokku põhivarad	34 779	39 274	
Kokku varad	48 258	49 898	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 495	4 289	4
Võlad ja ettemaksed	591	554	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 981	3 604	7
Kokku lühiajalised kohustised	11 067	8 447	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	34 779	39 274	4
Kokku pikaajalised kohustised	34 779	39 274	
Kokku kohustised	45 846	47 721	
Netovara			
Reservkapital	802	802	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 375	1 296	
Aruandeaasta tulem	235	79	
Kokku netovara	2 412	2 177	
Kokku kohustised ja netovara	48 258	49 898	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 386	7 966	8
Kokku tulud	7 386	7 966	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 205	-5 630	9
Mitmesugused tegevuskulud	-657	-621	10
Muud kulud	0	-192	12
Kokku kulud	-5 862	-6 443	
Põhitegevuse tulem	1 524	1 523	
Intressikulud	-1 289	-1 444	
Aruandeaasta tulem	235	79	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 524	1 523	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	212	0	
Kokku korrigeerimised	212	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 219	4 542	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 414	1 550	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 369	7 615	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 501	-4 357	
Makstud intressid	-1 289	-1 444	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 790	-5 801	
Kokku rahavood	2 579	1 814	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 014	3 200	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 579	1 814	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 593	5 014	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	802	1 296	2 098
Aruandeaasta tulem		79	79
31.12.2019	802	1 375	2 177
Aruandeaasta tulem		235	235
31.12.2020	802	1 610	2 412

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kaera 3 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkpõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Põhitegevuse rahavood kajastatakse kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajaliste nõuetena laekumise tõenäolisusest lähtudes.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kulud

Kulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemi aruandes on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemi aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavate nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	7 593	5 014
Kokku raha	7 593	5 014

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 367	1 367			
Muud nõuded	39 274	4 495	25 816	8 963	
Laenunõuded	39 274	4 495	25 816	8 963	4
Ettemaksed	24	24			
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 665	5 886	25 816	8 963	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 297	1 297			
Muud nõuded	43 563	4 289	24 667	14 607	
Laenunõuded	43 563	4 289	24 667	14 607	4
Ettemaksed	24	24			
Muud makstud ettemaksed	24	24			
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 884	5 610	24 667	14 607	

Nõuded seotud osapoolte vastu on KÜ liikmetelt laekumata arved detsembrikuu eest, mille tasumistähtaeg on jaanuaris 2021.

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							
Laenuleping 13-045514-JI-1	39 274	4 495	25 816	8 963	4,501	EUR	30.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	39 274	4 495	25 816	8 963			
Laenukohustised kokku	39 274	4 495	25 816	8 963			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 13-045514-JI-1	43 563	4 289	24 667	14 607	4,501	EUR	30.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	43 563	4 289	24 667	14 607			
Laenukohustised kokku	43 563	4 289	24 667	14 607			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	591	591	6
Kokku võlad ja ettemaksed	591	591	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	554	554	6
Kokku võlad ja ettemaksed	554	554	

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti Energia AS	16	16
Utilitas Tallinn AS	379	339
Tallinna Vesi AS	87	84
OÜ AA Aaber Teenused	29	29
Ekovir OÜ	0	8
220 Energia OÜ	15	12
Swedbank P&C Insurance AS	23	23
Mesa Eesti OÜ	16	16
Tallinna Jäätmekekesus	0	27
Eesti Keskkonnateenused AS	26	0
Kokku võlad tarnijatele	591	554

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 807	8 871	-7 074	3 604
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 807	8 871	-7 074	3 604
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 807	8 871	-7 074	3 604
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 604	8 871	-6 494	5 981
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 604	8 871	-6 494	5 981
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 604	8 871	-6 494	5 981

Seisuga 31.12.2019 oli remonditasude jääk 3 603,36 eurot. Aruande perioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 8 870,52 eurot. 2020.a. kanti kindlustuskulude katteks 279,84 eurot. Maksti KREDEX tagatistasu 423,54 eurot. Laenu põhiosa tagastati 4 501,07 eurot ning laenuintressi kulud olid 1 288,93 eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on remonditööde, laenu põhiosa ning makstud intressid ja tagatistasud kajastatud ka perioodi tuluna.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2020 on 5 980,50 eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	892	892
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 494	7 074
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 386	7 966

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	0	480
Laenu tagastamine remondifondi arvelt	4 501	4 357
Kredex tagatistasu	424	513
Kindlustus	280	280
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 205	5 630

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenus	348	348
Pangateenuste tasud	16	16
Hoolduskulud	293	257
Kokku mitmesugused tegevuskulud	657	621

Hoolduskulud:

- lukutööd - 144,86 eurot;
- kaabel, turvakaamera makett - 25,91 eurot;
- heakord - 122,14 eurot.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Netokulu kommunaalteenuste vahendamisest	0	192
Kokku muud kulud	0	192

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	40 641	5 981	44 860	3 604

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendamine

	Tulud	Kulud
Vesi ja kanalisatsioon	1124,69	1124,72
Soojusenergia	2156,77	2156,76
Üldelekter	305,76	305,76
Prügivedu	370,01	370,01
Küttekulude arvestamise kulud	141,68	141,66
Kommunaalteenuste vahendamine kokku	4098,91	4098,91

Kommunaalteenuste vahendamise eest eraldi tasu ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1515 EUR
2	1889 EUR
3	1648 EUR
4	1388 EUR
5	1817 EUR
6	2270 EUR
7	1574 EUR
8	1761 EUR
Kokku:	13862 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2021

Tallinn, Kaera tn 3 korteriühistu (registrikood: 80268567) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERLE KURVITS	Juhatuse liige	19.06.2021
HELENA PETERSON	Juhatuse liige	04.07.2021
NELE LABI	Juhatuse liige	21.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 55652409
E-posti aadress	punane.must@gmail.com
Muu sidevahend	Kaera 3-3 10318 Tallinn