

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Raua tn 37 korteriühistu

registrikood: 80103636

telefon: +372 6484220

faks: +372 6484225

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

Tegevusaruanne

Korteriühistu Raua 37 alustas oma tegevust 14.07.1999. aastal. Korteriühistu eesmärgiks on Tallinnas, Raua 37 asuva elamu korteriomandite esemeks oleva hoone ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ-d juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Aruandeperioodil juhatuse liikmetele palka ega isikliku sõiduauto kasutamise hüvitust ei makstud.

Aruandeaastal tagasti laenu 3 571 eurot. Seisuga 31.12.2020 on 07-11868-JI laenulepingu jääk 5 166 eurot, millest 2021. aastal kuulub tagastamisele 3 330 eurot. Laenu 07-11868-JI tagastamise tähtaeg on 30.05.2022.a.

2020. aastal remonditi korstnaid summas 1 700 eurot ja vahetati kanalisatsioonipüstik summas 3 293 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 983	22 252	2
Nõuded ja ettemaksed	9 085	8 758	3
Kokku käibevarad	29 068	31 010	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 836	5 176	3
Kokku põhivarad	1 836	5 176	
Kokku varad	30 904	36 186	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 330	3 561	4
Võlad ja ettemaksed	2 563	3 051	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	19 237	20 055	6
Kokku lühiajalised kohustised	25 130	26 667	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 836	5 176	4
Kokku pikaajalised kohustised	1 836	5 176	
Kokku kohustised	26 966	31 843	
Netovara			
Reservkapital	1 771	1 771	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 572	2 442	
Aruandeaasta tulem	-405	130	
Kokku netovara	3 938	4 343	
Kokku kohustised ja netovara	30 904	36 186	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 160	15 462	7
Muud tulud	135	153	8
Kokku tulud	17 295	15 615	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 564	-6 540	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 285	-8 758	10
Tööjõukulud	-729	0	11
Kokku kulud	-17 578	-15 298	
Põhitegevuse tulem	-283	317	
Intressikulud	-122	-187	
Aruandeaasta tulem	-405	130	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-283	317
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-327	413
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 537	1 641
Makstud intressid	-122	-187
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 269	2 184
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 571	-3 509
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 571	3 509
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0
Kokku rahavood	-2 269	2 184
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 252	20 068
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 269	2 184
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 983	22 252

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 771	2 442	4 213
Aruandeaasta tulem		130	130
31.12.2019	1 771	2 572	4 343
Aruandeaasta tulem		-405	-405
31.12.2020	1 771	2 167	3 938

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Raua tn 37 korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2020.a. Raua 37 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Saadud laenusummad kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Tasutud intressid kantakse tulude ja kulude aruandesse sihtotstarbelistesse tasudesse ja kaetakse remonditasude arvelt.

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.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	19 983	22 252
Kokku raha	19 983	22 252

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 598	5 598	
Ostjatelt laekumata arved	5 598	5 598	
Muud nõuded	5 166	3 330	1 836
Laenunõuded	5 166	3 330	1 836
Ettemaksed	157	157	
Tulevaste perioodide kulud	157	157	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 921	9 085	1 836

	31.12.2019	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 041	5 041	
Ostjatelt laekumata arved	5 041	5 041	
Muud nõuded	8 737	3 561	5 176
Laenunõuded	8 737	3 561	5 176
Ettemaksed	156	156	
Tulevaste perioodide kulud	156	156	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 934	8 758	5 176

Nõuded ostjate vastu on liikmetelt laekumata arved, s.h. detsembrikuu eest, mille tasumise tähtajad on jaanuaris 2021.

Tulevaste perioodide kuludena on kajastatud 2021 aasta kindlustusekulu.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 07-110868-JI	5 166	3 330	1 836	
Pikaajalised laenud kokku	5 166	3 330	1 836	
Laenukohustised kokku	5 166	3 330	1 836	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 07-110868-JI	8 737	3 561	5 176	
Pikaajalised laenud kokku	8 737	3 561	5 176	
Laenukohustised kokku	8 737	3 561	5 176	

Swedpanga laenu leping nr 07-110868-JI tagastamise lõpptähtaeg on 30.05.2022 ja intressimäär on 6 kuu EURIBOR + 1,76% (1.48 %)

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 290	2 290
Saadud ettemaksed	273	273
Kokku võlad ja ettemaksed	2 563	2 563

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 760	2 760
Saadud ettemaksed	291	291
Kokku võlad ja ettemaksed	3 051	3 051

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu	18 914	7 868	-6 727	20 055
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 914	7 868	-6 727	20 055
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 914	7 868	-6 727	20 055
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu	20 055	7 868	-8 686	19 237
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 055	7 868	-8 686	19 237
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 055	7 868	-8 686	19 237

Seisuga 31.12.2019 oli kasutamata remonditasude jääk 20 055 eurot. Aruande perioodil väljastati remonditasude arveid kokku summas 4 172 eurot, pangalaenu tagasimaksmiseks koguti 3 696 eurot.

Remonditöödeks tehti kulutusi summas 4 993 eurot ja laenu põhiosa tasuti summas 3 571 eurot, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on samad summad kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 7). Laenu intressikulud 122 eurot on kajastatud finantskuluna ja vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on sama summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 7).

Remondifondi arvestus 2020. aastal (eurodes):

Remonditasude jääk aasta alguseks 20 055

Arvestati remonditasusid 4 172

Arvestati tasud pangalaenu katteks 3 696

Kanti remondikulude katteks - 4 993

Laenukulude katteks (intress) - 122

Tasuti laenu - 3 571

Remonditasude jääk aasta lõpuks 19 237

2020.aastal tasuti remondifondist (eurodes):

Korstnate remont katusel 1 700

Kanaliseerimisvõrgu (krt 19,17,15,13) asendamine ning kaasnenud remonttööd ja maetrialid 3 293

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 474	8 735
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 993	3 031
Sihotstarbelised tasud laenu põhiosade katteks	3 571	3 509
Sihotstarbelised tasud laenu intresside katteks	122	187
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 160	15 462

Hooldustasudena on kajastatud järgmised kogumised liikmetelt (eurodes):

Haldustasu	3800
Tehnohooldustasud	1108
Majahoidjateenus	3140
Omanikekohustused	235
Kõrvalühistud tõkkepuu avamine, elektrienergia	11
Kõrvalühistu valvakaamerate süsteemiga liitumine	180

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	135	153
Kokku muud tulud	135	153

Kommunaalteenuseid vahendati 2020. aastal järgmiselt:

Prügiveedu: määramine liikmetel 1459.60 eur, ost 1459.61 eur

Üldelekter: määramine liikmetel (sh naaberühistud) 808.55 eur, ost 673.80 eur

Vesi ja kanalisatsioon: määramine liikmetel 2238.82 eur, ost 2238.83 eur

Küte: määramine liikmetele 10368.86 eur, ost 10368.88 eur

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	4 993	3 031
Sihotstarbelistest tasudest finantseeritud laenupõhiosad	3 571	3 509
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 564	6 540

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Halduskulu	3 800	3 800
Heakord ja hoolduskulu	4 241	4 719
Omanikekohustused	235	232
Pangateenused	9	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 285	8 758

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	723	0
Sotsiaalmaksud	6	0
Kokku tööjõukulud	729	0

Seisuga 31.12.2020 raamatupidamiskohustuslasel töötajaid ei olnud.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1586 EUR
Krt 2	1736 EUR
Krt 3	1456 EUR
Krt 4	1785 EUR
Krt 5	1375 EUR
Krt 6	2054 EUR
Krt 7	1528 EUR
Krt 8	1597 EUR
Krt 9	1427 EUR
Krt 10	1742 EUR
Krt 11	1523 EUR
Krt 12	1704 EUR
Krt 13	1434 EUR
Krt 14	1776 EUR
Krt 15	1241 EUR
Krt 16	2014 EUR
Krt 17	1441 EUR
Krt 18	1844 EUR
Krt 19	1360 EUR
Kokku:	30623 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.11.2021

Tallinn, Raua tn 37 korteriühistu (registrikood: 80103636) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL RAUD	Juhatuse liige	05.11.2021
RAINI EHRSTEIN	Juhatuse liige	05.11.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6484220
Faks	+372 6484225
E-posti aadress	info@kadrikest-haldus.ee