

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Kaera tn 11, Kaera tn 11a korteriühistu

registrikood: 80174895

e-posti aadress: leon.hard@mail.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Lisa 13 Sihtlaekumised vara remondiks	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kaera 11 asutati 22. septembri 2002.a., millal kinnitati ühistu põhikiri, valiti 2-liikmeline juhatus ja 1-liikmeline revisjonikomisjon.

Elamu Kaera 11 haldamise ja majandamise üleandmise-vastuvõtmise akt allkirjastati 01.05.2003.a. ning sellest ajast majandab ühistu

iseseisvalt.

KÜ Kaera 11 põhitegevuseks on:

- elamu majandamise korraldamine;
- põhihooldusteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;
- vee vahendus omanikele.

2021 eelarve perioodil valmistati ette maja renoveerimist. Põhifookus oli omaosaluse suurendamine (ca 10 000 €) ning renoveerimisprojekti seotud peamised kulutused olid selleks järgmised:

Energia auditi värskendamine 400€;

Ehitusloa taotlemine kohalikult omavalitsuselt 600€.

Korteriühistu Kaera 11 asutati 22. septembri 2002.a., millal kinnitati ühistu põhikiri, valiti 2-liikmeline juhatus ja 1-liikmeline revisjonikomisjon.

Elamu Kaera 11 haldamise ja majandamise üleandmise-vastuvõtmise akt allkirjastati 01.05.2003.a. ning sellest ajast majandab ühistu

iseseisvalt.

Juhatuse liikmetele tasusid või kompensatsioone ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 043	23 907	2
Nõuded ja ettemaksed	1 565	1 440	3
Kokku käibevarad	35 608	25 347	
Kokku varad	35 608	25 347	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	34 612	24 311	5
Kokku lühiajalised kohustised	34 612	24 311	
Kokku kohustised	34 612	24 311	
Netovara			
Reservkapital	952	952	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	84	1 030	
Aruandeaasta tulem	-40	-946	
Kokku netovara	996	1 036	
Kokku kohustised ja netovara	35 608	25 347	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 710	10 151	6
Muud tulud	53	46	7
Kokku tulud	1 763	10 197	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 370	-9 770	8
Mitmesugused tegevuskulud	-433	-1 372	9
Kokku kulud	-1 803	-11 142	
Põhitegevuse tulem	-40	-945	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1	11
Aruandeaasta tulem	-40	-946	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-40	-945
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-125	665
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	10 301	-1 554
Kokku rahavood põhitegevusest	10 136	-1 834
Kokku rahavood	10 136	-1 834
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 907	25 741
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 136	-1 834
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 043	23 907

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	102	1 880	1 982
Aruandeaasta tulem		-946	-946
Muutused reservides	850	-850	0
31.12.2020	952	84	1 036
Aruandeaasta tulem		-40	-40
31.12.2021	952	44	996

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kaera 11 2021.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on Eurodes.

Raha

Raha kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arveldus- kontode jääke õiglates väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja liikmete viiviseid. Korteriühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna vaid aastalõpu saldosis võimalusel Tulude ja kulude aruandes vastavalt tulu või kuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kassa	109	109
SEB	33 934	23 798
Kokku raha	34 043	23 907

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 565	1 565
Ostjatelt laekumata arved	1 565	1 565
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 565	1 565
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 440	1 440
Ostjatelt laekumata arved	1 440	1 440
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 440	1 440

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	1 565	1 440
Korteriomanike laekumata arved	0	121
Aruandeperioodil esitamata arved	1 565	1 317
Laekumata viivised	0	2
Kokku nõuded ostjate vastu	1 565	1 440

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 120	1 120
Muud võlad	29	29
Muud viitvõlad	29	29
Sihtlaekumised vara remondiks	33 463	33 463
Kokku võlad ja ettemaksed	34 612	34 612
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	663	663
Sihtlaekumised vara remondiks	23 648	23 648
Kokku võlad ja ettemaksed	24 311	24 311

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	425	381
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 285	9 770
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 710	10 151

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	25	
Kommunaalteenuste vahendamine	51	19	12
Saadud pangaintressid	2	2	
Kokku muud tulud	53	46	

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Remonditööd	1 285	9 770	13
EKÜL liikmemaks (2020.a., 2021.a.)	85	0	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 370	9 770	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	0	125
Raamatupidamise teenus	384	384
Interneti ühenduse kulud	4	185
Pangateenus	23	30
Koristustarbed	0	9
Riigilõiv	22	132
Muud	0	507
Kokku mitmesugused tegevuskulud	433	1 372

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Makstud viivised	0	-1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	-1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

2021			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	962	-940	22
Üldelekter	77	-72	5
Prügivedu	394	-380	14
Soojusenergia	3 538	-3 538	0
Gaas	528	-518	10
Kokku:	5 499	-5 448	51
Vahendustegevuse saldo summas 51 eurot on kajastatud Tulemiaruanne kirjel Muud tulud.			
2020			
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe
Vesi ja kanalisatsioon	1 085	-1 042	43
Üldelekter	83	-78	5
Prügivedu	343	-396	-53
Soojusenergia	3 088	-3 062	26
Gaas	533	-535	-2
Kokku:	5 132	-5 113	19
Vahendustegevuse saldo summas 19 eurot on kajastatud Tulemiaruanne kirjel Muud tulud.			

Lisa 13 Sihtlaekumised vara remondiks

	2021	2020
Sihtlaekumine vara remondiks		
Remonditasude jääk majandusaasta algul	23 648	25 202
Määratud remonditasusid	11 100	8 217
Remondikulud	-1 285	-9 770
Renoveerimisprojekt	0	-3 700
Projekti ettevalmistamine	0	-1 720
Energiaudit	-390	-1 220
Hoone fassaadide projekt	0	-2 040
Omanikujärelevalve	0	-720
Korvtõstukiteenused	0	-200
Elektripaigaldise audit	-240	0
Muud remonttööd	-55	-170
Ehitusteatise väljastusfassaadiprojekt	-600	0
Jääk majandusaasta lõpus:	33 463	23 648

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1839 EUR
krt.2	2495 EUR
krt.3	2160 EUR
krt.4	1917 EUR
krt.5	1946 EUR
krt.6	2844 EUR
krt.7	1852 EUR
krt.8	1967 EUR
Kokku:	17020 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, Kaera tn 11, Kaera tn 11a korteriühistu (registrikood: 80174895) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARITANA TÕNISSON	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	leon.hard@mail.ee