

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Idakaare tn 3 korteriühistu

registrikood: 80023386

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
Lisa 11 Reservid, remondifond	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Idakaare 3 tegevuse eesmärk on korteriomandi 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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 155	3 735	2
Nõuded ja ettemaksed	6 038	5 829	3
Kokku käibevarad	11 193	9 564	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	28 539	32 894	3
Kokku põhivarad	28 539	32 894	
Kokku varad	39 732	42 458	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 286	4 107	4
Võlad ja ettemaksed	1 098	578	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 384	4 685	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	28 539	32 894	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 259	5 027	6,12
Kokku pikaajalised kohustised	34 798	37 921	
Kokku kohustised	40 182	42 606	
Netovara			
Reservkapital	605	605	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	466	
Aruandeaasta tulem	-1 055	-1 219	
Kokku netovara	-450	-148	
Kokku kohustised ja netovara	39 732	42 458	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 201	6 111	
Muud tulud	1	0	
Kokku tulud	2 202	6 111	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-301	-4 326	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 718	-1 522	8
Muud kulud	0	-2	
Kokku kulud	-2 019	-5 850	
Põhitegevuse tulem	183	261	
Intressikulud	-1 238	-1 480	
Aruandeaasta tulem	-1 055	-1 219	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	14 398	12 754
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 564	-10 391
Kokku rahavood põhitegevusest	6 834	2 363
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 176	-3 983
Makstud intressid	-1 238	-1 480
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 414	-5 463
Kokku rahavood	1 420	-3 100
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 735	6 835
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 420	-3 100
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 155	3 735

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	605	466	1 071
Aruandeaasta tulem		-1 219	-1 219
31.12.2020	605	-753	-148
Aruandeaasta tulem		-1 055	-1 055
Muud muutused netovaras		753	753
31.12.2021	605	-1 055	-450

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Idakaare tn. 3 aasta 2021 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	5 155	3 735
Kokku raha	5 155	3 735

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	32 825	4 286	24 376	4 163
Jooksvad nõuded liikmete vastu	1 752	1 752		
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 577	6 038	24 376	4 163

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
13-0808475-JI	32 825	4 286	24 376	4 163	4,188%	EUR	30.10.2028
Pikaajalised laenud kokku	32 825	4 286	24 376	4 163			
Laenukohustised kokku	32 825	4 286	24 376	4 163			

	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			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tallinna Vesi	44	52
Eesti Energia	109	190
Alexela Energia AS	890	243
Loreley Arvestused OÜ	18	54
Tallinna Jäätmekekeskus	37	32
Tarkvaralabor OÜ	0	7
Kokku võlad tarnijatele	1 098	578

Võlad tarnijatel - Detsembri kuu arved millede maksetähtaeg on jaanuaris 2022

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	5 027	7 398	-4 928	-1 238	6 259
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 027	7 398	-4 928	-1 238	6 259
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 027	7 398	-4 928	-1 238	6 259

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Nõrkvoolutööd	0	0
Pinnase vedu	0	-180
Katuse värvimine	0	-3 720
Kindlustus	-301	-426
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-301	-4 326

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	319	240
Raamatupidamine ja tarkvara	272	261
Pangateenused	4	3
Riigilõiv	7	0
Kanaliseerimise läbipesu	0	253
Haljastus, arboristi teenused	350	0
Korstanapühkija teenused	294	64
Haagise ja tõstuki rent	232	0
Renni puhastus	240	240
Tulekustutid	0	275
Prügimahuti	0	186
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 718	1 522

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2021 aastal	Kulutatud 2021 aastal	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	5 157,22	5 157,32	- 0,10	-
Vesi ja kanal	-	515,21	515,11	0,10	-
Prügivedu	-	392,69	392,74	- 0,05	-
Kokku	-	6 065,12	6 065,17	- 0,05	-

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	-

Reservid: Idakaare tn. 3 KÜ, 01.01.2021-31.12.2021

03.03.2022 14:29

Kuupäev	Selgitus	Summa	Saldo
01.01.2021	Reservide algsaldo		5026.90
01.01.2021	Kasutamata remonditasud		5026.90
02.01.2021	2020 tulem 1218,81- eelmiste perioodide tulem = 752,51 katta remondifondist	-752.51	4274.39
31.01.2021	Arve esitamine	+616.47	4890.86
28.02.2021	Arve esitamine	+616.47	5507.33
31.03.2021	Arve esitamine	+616.47	6123.80
30.04.2021	Arve esitamine	+616.47	6740.27
31.05.2021	Arve esitamine	+616.47	7356.74
30.06.2021	Arve esitamine	+616.47	7973.21
31.07.2021	Arve esitamine	+616.47	8589.68
31.08.2021	Arve esitamine: Remondifond	+616.47	9206.15
30.09.2021	Arve esitamine: Remondifond	+616.47	9822.62
31.10.2021	Arve esitamine: Remondifond	+616.47	10439.09
30.11.2021	Arve esitamine: Remondifond	+616.47	11055.56
31.12.2021	Arve esitamine: Remondifond	+616.47	11672.03
31.12.2021	Laenu 13-080475-JI teenindamine 2021	-5413.04	6258.99
31.12.2021	Kasutamata remonditasud kokku		6258.99
	Väljaminekud	-6165.55	
	Sissetulekud	7397.64	
31.12.2021	Reservide lõppsaldo		6258.99

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Idakaare 3-1	4633 EUR
Idakaare 3-2A	1801 EUR
Idakaare 3-2B	2265 EUR
Idakaare 3-3	2984 EUR
Idakaare 3-4	2740 EUR
Kokku:	14423 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.03.2022

Tallinn, Idakaare tn 3 korteriühistu (registrikood: 80023386) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN SAARNAK	Juhatuse liige	21.09.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	idakaare3@gmail.com