

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Kaera tn 5 korteriühistu

registrikood: 80378669

telefon: +372 58353140, +372 56606652, +372 5122828

e-posti aadress: karl.toomet@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 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kaera 5 moodustati 2014.aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna. Alates 07.01.2018 on ühistu nimi: Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Kaera tn 5 korteriühistu.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Kaera 5 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust kolme liikmeline juhatuse. Korteriühistust võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist ja haldamist korraldas ühituga sõlmitud halduslepingu alusel OÜ Olemar.

Aruandeperioodil ei olnud korteriühistul palgalisi töötajaid. Juhatuse liikme tööd ei tasustatud.

2021. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 162	3 575	2
Nõuded ja ettemaksed	6 246	7 770	3
Kokku käibevarad	8 408	11 345	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	95 847	100 812	3
Kokku põhivarad	95 847	100 812	
Kokku varad	104 255	112 157	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 965	4 824	4
Võlad ja ettemaksed	650	4 714	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 604	1 866	7
Kokku lühiajalised kohustised	8 219	11 404	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	95 847	100 812	4
Kokku pikaajalised kohustised	95 847	100 812	
Kokku kohustised	104 066	112 216	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-59	-40	
Aruandeaasta tulem	248	-19	
Kokku netovara	189	-59	
Kokku kohustised ja netovara	104 255	112 157	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 801	8 659	8
Muud tulud	10	4	9
Kokku tulud	6 811	8 663	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-787	-3 056	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 938	-2 622	10
Muud kulud	0	-42	12
Kokku kulud	-3 725	-5 720	
Põhitegevuse tulem	3 086	2 943	
Intressikulud	-2 838	-2 962	
Aruandeaasta tulem	248	-19	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 086	2 943	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 489	4 306	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 326	624	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 249	7 873	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 824	-4 701	
Makstud intressid	-2 838	-2 962	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 662	-7 663	
Kokku rahavood	-1 413	210	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 575	3 365	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 413	210	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 162	3 575	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	-40	-40
Aruandeaasta tulem	-19	-19
31.12.2019	-59	-59
Aruandeaasta tulem	248	248
31.12.2020	189	189

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Kaera tn 5 korteriühistu 2020.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard). Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud.

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

Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudena. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikuteks on KÜ liikmed, juhatus ja revisjonikomisjon.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto Swedbank	2 162	3 575
Kokku raha	2 162	3 575

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 ostjate vastu	41	41			
Ostjatelt laekumata arved	41	41			
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 088	1 088			
Muud nõuded	100 816	4 969	26 959	68 888	
Laenunõuded	100 812	4 965	26 959	68 888	4
Viitlaekumised	4	4			
Ettemaksed	148	148			
Tulevaste perioodide kulud	148	148			
Kokku nõuded ja ettemaksed	102 093	6 246	26 959	68 888	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	41	41			
Ostjatelt laekumata arved	41	41			
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 687	1 687			
Muud nõuded	106 854	6 042	26 232	74 580	
Laenunõuded	105 636	4 824	26 232	74 580	4
Viitlaekumised	1 218	1 218			
Kokku nõuded ja ettemaksed	108 582	7 770	26 232	74 580	

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							
Laen Swedbankist	100 812	4 965	26 959	68 888	2,7%	EUR	30.04.2037
Pikaajalised laenud kokku	100 812	4 965	26 959	68 888			
Laenukohustised kokku	100 812	4 965	26 959	68 888			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist	105 636	4 824	26 232	74 580	2,7%	EUR	30.04.2037
Pikaajalised laenud kokku	105 636	4 824	26 232	74 580			
Laenukohustised kokku	105 636	4 824	26 232	74 580			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	650	650	6
Kokku võlad ja ettemaksed	650	650	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 714	4 714	6
Kokku võlad ja ettemaksed	4 714	4 714	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ekovir OÜ	0	8
Eesti Energia AS	26	20
Utilitas Tallinn AS	285	254
Tallinna Linnakantselei	2	23
Tallinna Vesi AS	63	47
Elektrum OÜ	22	11
Tolira Ehitus OÜ	0	4 084
AA Aaber Teenused OÜ	0	87
Olema OÜ	0	180
Sarapiku Ehitus OÜ	215	0
Eesti Keskkonnateenused AS	29	0
OÜ TARKVARALABOR	8	0
Kokku võlad tarnijatele	650	4 714

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	949	9 100	-8 183	1 866
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	949	9 100	-8 183	1 866
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	949	9 100	-8 183	1 866
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	1 866	9 188	-8 450	2 604
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 866	9 188	-8 450	2 604
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 866	9 188	-8 450	2 604

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 587	1 048
Haldustasud	1 589	1 576
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	787	3 073
Sihottasudest kaetud laenu intressid	2 838	2 962
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 801	8 659

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	5	4
Netotulu kommunaalteenuste vahendamisest	5	0
Kokku muud tulud	10	4

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	1 421	1 008
Halduskulud	1 152	1 248
Pangateenus	17	18
Raamatupidamisteenus	348	348
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 938	2 622

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Kommunaalteenuste vahe	0	42
Kokku muud kulud	0	42

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	102 052	2 604	108 541	1 866

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendamine

	Kulud	Tulud
Elekter	369,45	369,52
Soojusenergia	1732,83	1732,17
Prügivedu	718,46	721,92
Vesi ja kanalisatsioon	798,58	800,34
Muu vahendus	2147,90	2147,90
Kokku	5767,22	5771,85

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2093 EUR
2	2897 EUR
3	2157 EUR
4	2065 EUR
5	2103 EUR
6	2744 EUR
7	2107 EUR
8	2096 EUR
Kokku:	18262 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.10.2021

Tallinn, Kaera tn 5 korteriühistu (registrikood: 80378669) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEDI KUUSING	Juhatuse liige	16.12.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5122828
Mobiiltelefon	+372 58353140
Mobiiltelefon	+372 56606652
E-posti aadress	karl.toomet@gmail.com