

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Karu tn 15 korteriühistu

registrikood: 80022263

telefon: +372 5158787

e-posti aadress: karu15@karu15.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 Muud nõuded	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

1997. a. moodustatud korteriühistu on jätkanud oma põhikirjaliste ülesannete täitmist - elamu ja selle juurde kuuluva territooriumi hooldamine ning elanikele kommunaalteenuste vahendamine. Korteriühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatus. Juhatuse eesotsas on juhatuse esimees. Suurimaks renoveerimistööks 2020.a. oli katuse soojustamine ja uue katusekatte paigaldus. Teostajaks Katusefirma OÜ ning ehitusjärelvalve teostaja Ehitusseire OÜ. Lõplikuks hinnaks kujunes koos ehitusjärelvalvega 91423 EUR. Finantseerimine täies mahus omavahenditest. Jooksvalt on teostatud maja tehnosüsteemide korrashoidu. Likvideeritud lekked küttetorustikus ja läbi pestud soojusvahetid soojussõlmes. Teostatud surveproovid AS Utilitas esindaja juuresolekul.

Detsembris 2020 kinnitas EHR Inseneribüroos ESE OÜ koostatud territooriumil paiknevate garaažide lammutusprojekti.

Elektrienergiat ostab ühistu ka jooksva aastal Alexela Energia AS vahendusel, võrguteenust vahendab Elektrilevi OÜ. Korteriühistu on nõuded tarnijatele korrektselt tähtajaliselt täitnud, elanike võlgnevus ühistule on kontrolli all ning pikaajalisi võlgnevusi ei ole. Juhatuse liikmete tasu aastast on kokku 8160€, millelt on tasutud ettenähtud maksud.

Urmas Mäemets

KÜ Karu 15 juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 314	89 780	2
Nõuded ja ettemaksed	6 277	6 024	3; 4; 5
Kokku käibevarad	21 591	95 804	
Kokku varad	21 591	95 804	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17 168	91 381	6
Kokku lühiajalised kohustised	17 168	91 381	
Kokku kohustised	17 168	91 381	
Netovara			
Kokku netovara	4 423	4 423	
Kokku kohustised ja netovara	21 591	95 804	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	107 602	14 951	7
Muud tulud	237	257	8
Kokku tulud	107 839	15 208	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-96 273	-3 660	9
Mitmesugused tegevuskulud	-718	-704	10
Tööjõukulud	-10 851	-10 851	11
Kokku kulud	-107 842	-15 215	
Põhitegevuse tulem	-3	-7	
Muud finantstulud ja -kulud	3	7	12
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-3	-7	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-257	1 751	3; 4
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-74 213	16 353	5; 6
Laekunud intressid	7	7	12
Kokku rahavood põhitegevusest	-74 466	18 104	
Kokku rahavood	-74 466	18 104	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	89 780	71 676	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-74 466	18 104	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 314	89 780	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	
31.12.2018	4 423	4 423
31.12.2019	4 423	4 423
31.12.2020	4 423	4 423

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Karu 15 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti finantsaruandluse standardist ja Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise 2020.a. aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode ja lühiajaliste pangadeposiitide saldosisid. Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust tulemiaruarande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Tulud

Korteriühistu tuluks on hooldustasud ning sihttulud elamu remondiks. Hooldustasud kajastatakse teenuste osutamise perioodil. Sihttulud elamu remondiks kajastatakse tuluna perioodil, kui leiab aset remonttööde teostamine. Tulu võib kasutada üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks ning kasumit ei jaotata liikmetele.

Kulud

Korteriühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihtotstarbelised hoolduskulud. Hoolduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hoolduseks ning halduskulud (kantseleikulud, juhatuse tasud, jm.). Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Seotud osapoolteks on näiteks juhatuse liikmed ja nende pereliikmed.

Korteriühistu ei kajasta oma tuluna ega kuluna korteritele vahendatud põhilisi kommunaalteenuseid. Tulu (kulu) kommunaalteenuste vahendamisest kajastatakse nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	13 397	87 863
Kasutushoius	1 917	1 917
Kokku raha	15 314	89 780

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 274	6 274
Ostjatelt laekumata arved	6 274	6 274
Muud nõuded	3	3
Viitlaekumised	3	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 277	6 277
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 017	6 017
Ostjatelt laekumata arved	6 017	6 017
Muud nõuded	7	7
Viitlaekumised	7	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 024	6 024

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	6 273	6 017
arvestatud dets. kommunaaltasud	5 377	5 260
tähtaegselt laekumata arved	896	757
Kokku nõuded ostjate vastu	6 273	6 017

Nõuete hulka on arvestatud tekkepõhised detsembri kuu kommunaaltasud, mille maksetähtaeg on peale bilansipäeva. Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	3	3
Kokku muud nõuded	3	3
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	7	7
Arvelduskonto intress	7	7
Kokku muud nõuded	7	7

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 380	5 380
Saadud ettemaksed	11 788	11 788
Tulevaste perioodide tulud	11 788	11 788
Kokku võlad ja ettemaksed	17 168	17 168
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 307	5 307
Saadud ettemaksed	86 074	86 074
Tulevaste perioodide tulud	86 074	86 074
Kokku võlad ja ettemaksed	91 381	91 381

Võlad tarnijatele: jaanuari kuus saabunud detsembri kuu kommunaalkulude arved.

Korteriomanike ettemaksed: korteriomanikelt korterikulude ettemaksuna laekunud summad.

Ettemakstud tulevaste perioodide tulud: jooksva aastal kasutamata korteriomanike sihtlaekumiste jääk elamu hoolduseks ja remondiks.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 965	10 965
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 350	22 350
Remonditasud eelmisest perioodist	86 075	0
Remonditasud järgmisel perioodil	-11 788	-18 364
Kokku liikmetelt saadud tasud	107 602	14 951

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Internetiteenuse vahendamine	0	105
Kommunaalteenuste vahendamine	237	152
Kokku muud tulud	237	257

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	96 273	3 660
Renoveerimislaenu maksed	0	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	96 273	3 660

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	257	92
Elektrikait	461	461
Lumekoristus	0	151
Kokku mitmesugused tegevuskulud	718	704

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	8 126	8 116
Sotsiaalmaksud	2 692	2 692
Pensionikulu	33	43
Kokku tööjõukulud	10 851	10 851

Vastavalt KÜ Karu 15 üldkoosoleku 3.08.2018 otsusele on juhatuse 2-le liikmele määratud juhatuse liikme tasu summaarselt 600 € kuus, millele lisandub isikliku auto kasutamise kompensatsioon summaarselt kokku 63,92 € kuus, mida käsitletakse palgakuluna. Nendelt kokku on 2020.a. tasutud sotsiaalmaks 2692,80€; kinnipeetud üksikisiku tulumaks 425,28€ ning kohustuslik pensionikindlustus 33,60€.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2020	2019
Intressitulud	3	7
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	7

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	8 160	8 160

Vastavalt KÜ Karu 15 üldkoosoleku 3.07.2018 otsusele on juhatuse 2-le liikmele määratud juhatuse liikme tasu summaarselt 600€ kuus, millele lisandub isikliku auto kasutamise kompensatsioon kokku 63,92 € kuus, mida käsitletakse palgakuluna. Kajastatud LISAS 11 tööjõukuluna.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1076 EUR
2	956 EUR
3	927 EUR
4	1253 EUR
5	770 EUR
6	932 EUR
7	943 EUR
8	1045 EUR
9	1016 EUR
10+11	1854 EUR
12	1603 EUR
13	1003 EUR
14	885 EUR
15	1038 EUR
16	1212 EUR
17	742 EUR
18	973 EUR
19	1070 EUR
20	1216 EUR
21	813 EUR
22	992 EUR
23	1000 EUR
24	889 EUR
25	1042 EUR
26	1021 EUR
27	1058 EUR
28	1213 EUR
29	1128 EUR
30	909 EUR
31	1192 EUR
32	895 EUR
33	948 EUR
34	922 EUR
35	872 EUR
36	1329 EUR
37	961 EUR
38	1138 EUR
39	853 EUR
40	995 EUR
41/42	1587 EUR
43/44	1633 EUR
45	933 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
46	860 EUR
47	1177 EUR
48	894 EUR
49	1246 EUR
50+51	1543 EUR
52	1267 EUR
53	1136 EUR
54	1184 EUR
55	1167 EUR
56	941 EUR
57	816 EUR
58	954 EUR
59/60	1990 EUR
61	901 EUR
62+63	2066 EUR
64	711 EUR
65	584 EUR
66	1347 EUR
67	871 EUR
68	1280 EUR
69	962 EUR
70	944 EUR
71	911 EUR
72	884 EUR
73	1025 EUR
74	945 EUR
75	1115 EUR
76	1210 EUR
77	980 EUR
78	1016 EUR
79	867 EUR
80	721 EUR
Kokku:	79352 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tallinn, Karu tn 15 korteriühistu (registrikood: 80022263) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS MÄEMETS	Juhatuse liige	30.06.2021
AAVO PETRAUTS	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5158787
E-posti aadress	karu15@karu15.ee