

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**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                                                | 10 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                                        | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 10 |
| Lisa 8 Muud tulud                                                 | 11 |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                                 | 11 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                               | 11 |
| Lisa 12 Muud kulud                                                | 12 |
| Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud                               | 12 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                                          | 12 |
| Lisa 15 Täiendav lisa 1                                           | 13 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 14 |
| Aruande allkirjad                                                 | 16 |

## 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.

Jooksvalt on teostatud maja tehnosüsteemide korrashoidu.

Katuse algse soojustuse ja 1997.a. paigaldatud katusekatte amortiseerumise tõttu tellitud katuse renoveerimise projekti täiendati teostatud uuringute tulemusel. Vastavalt lamekatuste spetsialistide poolt koostatud tehnilistele tingimustele võeti katuse renoveerimiseks hinnapakkumised mitmelt firmalt. Pärast mitmete aspektide kaalutlemist valiti ehitajaks Katusefirma OÜ, kellega sõlmiti ehitusleping. Ehitusjärelvalve teostajaks on Ehitusseire OÜ. Tööde teostamise tähtaeg on 23.06.2020.

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 aastas on kokku 8160€, millelt on tasutud ettenähtud maksud.

Urmas Mäemets

KÜ Karu 15 juhatuse esimees

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                      | 31.12.2019    | 31.12.2018    | Lisa nr |
|--------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                |               |               |         |
| Käibevarad                           |               |               |         |
| Raha                                 | 89 780        | 71 676        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                 | 6 024         | 7 775         | 3; 4; 5 |
| <b>Kokku käibevarad</b>              | <b>95 804</b> | <b>79 451</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                   | <b>95 804</b> | <b>79 451</b> |         |
| Kohustised ja netovara               |               |               |         |
| Kohustised                           |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised              |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                  | 91 381        | 75 028        | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b> | <b>91 381</b> | <b>75 028</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>              | <b>91 381</b> | <b>75 028</b> |         |
| Netovara                             |               |               |         |
| <b>Kokku netovara</b>                | <b>4 423</b>  | <b>4 423</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>  | <b>95 804</b> | <b>79 451</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019           | 2018           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 14 951         | 18 810         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 257            | 710            | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>15 208</b>  | <b>19 520</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -3 660         | -8 595         | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -704           | -566           | 10      |
| Tööjõukulud                                                | -10 851        | -10 150        | 11      |
| Muud kulud                                                 | 0              | -216           | 12      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-15 215</b> | <b>-19 527</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-7</b>      | <b>-7</b>      |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 7              | 7              | 13      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>0</b>       |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2019          | 2018          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                               | -7            | -7            |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 1 751         | 5 855         | 3; 4    |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 16 353        | 8 804         | 5; 6    |
| Laekunud intressid                                               | 7             | 7             | 13      |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 0             | 7 161         |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>18 104</b> | <b>21 820</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |               |               |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | 0             | -7 161        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>0</b>      | <b>-7 161</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>18 104</b> | <b>14 659</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 71 676        | 57 017        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>18 104</b> | <b>14 659</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 89 780        | 71 676        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|            |                                                      | Kokku netovara |
|------------|------------------------------------------------------|----------------|
|            | Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital |                |
| 31.12.2017 | 4 423                                                | 4 423          |
| 31.12.2018 | 4 423                                                | 4 423          |
| 31.12.2019 | 4 423                                                | 4 423          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Karu 15 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti finantsaruandluse standardist ja Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise 2019.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)

|                   | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskonto     | 87 863        | 69 759        |
| Kasutushoius      | 1 917         | 1 917         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>89 780</b> | <b>71 676</b> |



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 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              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>6 024</b> | <b>6 024</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 7 769        | 7 769          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 7 769        | 7 769          |
| Muud nõuded                       | 6            | 6              |
| Viitlaekumised                    | 6            | 6              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>7 775</b> | <b>7 775</b>   |

### Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019   | 31.12.2018   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>  | <b>6 017</b> | <b>7 769</b> |
| arvestatud dets. kommunaaltasud   | 5 260        | 7 207        |
| tähtaegselt laekumata arved       | 757          | 562          |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>6 017</b> | <b>7 769</b> |

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)

|                          | 31.12.2019 | 12 kuu jooksul |
|--------------------------|------------|----------------|
| Viitlaekumised           | 7          | 7              |
| Arvelduskonto intress    | 7          | 7              |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>7</b>   | <b>7</b>       |
|                          |            |                |
|                          | 31.12.2018 | 12 kuu jooksul |
| Laenunõuded              |            | 0              |
| Viitlaekumised           | 6          | 6              |
| Arvelduskonto intress    | 6          | 6              |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>6</b>   | <b>6</b>       |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 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         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>91 381</b> | <b>91 381</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 7 317         | 7 317          |
| Saadud ettemaksed                | 67 711        | 67 711         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 67 711        | 67 711         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>75 028</b> | <b>75 028</b>  |

Võlad tarnijatele: jaanuari kuus saabunud detsembri kuu kommunaalkulude arved.

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

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2019          | 2018          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 10 965        | 10 051        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 22 350        | 23 246        |
| Remonditasud järgmisel perioodil     | -18 364       | -14 487       |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>14 951</b> | <b>18 810</b> |

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                               | 2019       | 2018       |
|-------------------------------|------------|------------|
| Internetiteenuse vahendamine  | 105        | 374        |
| Kommunaalteenuste vahendamine | 152        | 336        |
| <b>Kokku muud tulud</b>       | <b>257</b> | <b>710</b> |

## Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2019         | 2018         |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                             | 3 660        | 1 434        |
| Renoveerimislaenu maksed                                                | 0            | 7 161        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>3 660</b> | <b>8 595</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2019       | 2018       |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 92         | 105        |
| Elektrikait                            | 461        | 461        |
| Lumekoristus                           | 151        | 0          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>704</b> | <b>566</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2019          | 2018          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                | 8 116         | 7 592         |
| Sotsiaalmaksud           | 2 692         | 2 518         |
| Pensionikulu             | 43            | 40            |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>10 851</b> | <b>10 150</b> |

Raamatupidamiskohuslasel ei ole töötajaid. Vastavalt KÜ Karu 15 üldkoosoleku 17.12.2007 ja 3.07.2018 otsusele on juhatuse 2-le liikmele määratud juhatuse liikme tasu ning isikliku auto kasutamise kompensatsioon, mida käsitletakse palgakuluna.

## Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

|                         | 2019 | 2018       |
|-------------------------|------|------------|
| Hoone ekspertiis        |      | 216        |
| <b>Kokku muud kulud</b> |      | <b>216</b> |

## Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2019     | 2018     |
|------------------------------------------|----------|----------|
| Intressitulud                            | 7        | 7        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>7</b> | <b>7</b> |

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 2                 | 2                 |

|                                                                                      |             |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |             |             |
|                                                                                      | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
| Arvestatud tasu                                                                      | 8 160       | 7 632       |

Vastavalt KÜ Karu 15 üldkoosoleku 17.12.2007 otsusele on juhatuse 2-le liikmele määratud juhatuse liikme tasu summaarselt 511,29 € kuus ning isikliku auto kasutamise kompensatsioon 63,92 €. Vastavalt 3.07.2018 otsusele on juhatuse liikmete summaarne tasu 600 € kuus. Kajastatud LISAS 11 tööjõukuluna.

**LISA 15**

KÜ Karu 15 2019. majandusaasta aruanne

**Lisainformatsioon:****Kommunaalteenuste vahendamine elanikele**

|                                             | 2019.a.      |  | 2018.a.      |
|---------------------------------------------|--------------|--|--------------|
| <b>Soojusenergia</b>                        | <b>30945</b> |  | <b>33617</b> |
| <i>Küte</i>                                 | <i>26450</i> |  | <i>28722</i> |
| <i>Vee soojendus</i>                        | <i>4496</i>  |  | <i>4895</i>  |
| <b>Vesi ja kanalisatsioon</b>               | <b>6637</b>  |  | <b>6668</b>  |
| <i>Külm vesi</i>                            | <i>3749</i>  |  | <i>3890</i>  |
| <i>Soe vesi</i>                             | <i>2888</i>  |  | <i>2778</i>  |
| <b>Elektrienergia</b>                       | <b>10850</b> |  | <b>11065</b> |
| <i>Korterite elekter</i>                    | <i>8587</i>  |  | <i>8651</i>  |
| <i>Üldelekter</i>                           | <i>2263</i>  |  | <i>2415</i>  |
| <b>Prügivedu</b>                            | <b>2108</b>  |  | <b>2113</b>  |
| <b>Kokku kommunaalteenuste vahendamine:</b> | <b>50540</b> |  | <b>53464</b> |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 1            | 1114 EUR        |
| 2            | 1047 EUR        |
| 3            | 988 EUR         |
| 4            | 1494 EUR        |
| 5            | 1175 EUR        |
| 6            | 1087 EUR        |
| 7            | 1058 EUR        |
| 8            | 1105 EUR        |
| 9            | 1076 EUR        |
| 10+11        | 2021 EUR        |
| 12           | 1477 EUR        |
| 13           | 1058 EUR        |
| 14           | 1167 EUR        |
| 15           | 1195 EUR        |
| 16           | 1094 EUR        |
| 17           | 1244 EUR        |
| 18           | 1165 EUR        |
| 19           | 1217 EUR        |
| 20           | 1348 EUR        |
| 21           | 1019 EUR        |
| 22           | 983 EUR         |
| 23           | 1087 EUR        |
| 24           | 965 EUR         |
| 25           | 1195 EUR        |
| 26           | 1250 EUR        |
| 27           | 1105 EUR        |
| 28           | 1440 EUR        |
| 29           | 1034 EUR        |
| 30           | 1087 EUR        |
| 31           | 1190 EUR        |
| 32           | 1068 EUR        |
| 33           | 1002 EUR        |
| 34           | 1041 EUR        |
| 35           | 965 EUR         |
| 36           | 1452 EUR        |
| 37           | 943 EUR         |
| 38           | 1193 EUR        |
| 39           | 921 EUR         |
| 40           | 1131 EUR        |
| 41/42        | 1898 EUR        |
| 43/44        | 1824 EUR        |
| 45           | 1024 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 46            | 958 EUR          |
| 47            | 1358 EUR         |
| 48            | 791 EUR          |
| 49            | 1485 EUR         |
| 50+51         | 1675 EUR         |
| 52            | 1377 EUR         |
| 53            | 1243 EUR         |
| 54            | 1315 EUR         |
| 55            | 1287 EUR         |
| 56            | 919 EUR          |
| 57            | 1138 EUR         |
| 58            | 1055 EUR         |
| 59/60         | 2100 EUR         |
| 61            | 992 EUR          |
| 62+63         | 2230 EUR         |
| 64            | 806 EUR          |
| 65            | 584 EUR          |
| 66            | 1501 EUR         |
| 67            | 1029 EUR         |
| 68            | 1731 EUR         |
| 69            | 1109 EUR         |
| 70            | 1202 EUR         |
| 71            | 968 EUR          |
| 72            | 922 EUR          |
| 73            | 1198 EUR         |
| 74            | 1026 EUR         |
| 75            | 1267 EUR         |
| 76            | 1407 EUR         |
| 77            | 1119 EUR         |
| 78            | 1120 EUR         |
| 79            | 905 EUR          |
| 80            | 1071 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>88835 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

**Tallinn, Karu tn 15 korteriühistu (registrikood: 80022263) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| URMAS MÄEMETS      | Juhatuse liige     | 30.06.2020           |
| AAVO PETRAUTS      | Juhatuse liige     | 30.06.2020           |



## Sidevahendid

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