

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, K. Kärberi tn 34 korteriühistu

registrikood: 80032994

telefon: +372 55587580, +372 56811381

e-posti aadress: karberi34@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Jagatud annetused ja toetused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Liikmetele vahendatud kommunaalteenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Kärberi tn. 34 tegutseb iseseisvalt alates 1998. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu raamatupidamist korraldab YOUR ACCOUNTANT OÜ vastavalt sõlmitud lepingule ja kinnitatud raamatupidamise sise-eeskirjadele.

Ühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulemiaruanDES ning nende lisades.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud on € 63 062 ja kulud on € 62 871.

Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2021. a. Majanduskavale.

Korteriühistu tööd korraldas juhatus. Juhatus koosnes neljast liikmest. Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmetele € 6 930 (bruto), sh töölepingu alusel. Korteriühistu maksis palkadeks € 6 863 (bruto) kahele inimesele, kes töötasid töölepingu alusel.

Remondifond 2020. aasta

Remondifondi algjäak oli (-) € 6 227 + laekus korteriomanikelt € 20 160 (+) eelmise perioodi tulem € 3 146.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2020. a. on (+) € 17 079.

Remondifond 2021. aasta

Remondifondi algjäak oli € 17 079 + laekus korteriomanikelt € 20 145.

Arveldusperioodil teostati suuremahulisi remonditöid, s.h.:

- Liftide remont € 25 280;
- Ventilatsioonitööd € 3 066;
- Külma veesurvepumba automaatika paigaldus € 1 585;
- Elektrisüsteemi remont & audit € 1 529;
- Keldri puhastamine € 1 281;
- Videokaamerad € 906;
- Fassaadi remont € 726;
- Külma veesõlmi rekonstrueerimine € 601.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021. a. on (+) € 2 250.

2020. a. tulem on € 1 985.

2021. a. tulem on € 195.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 278	23 314	2
Nõuded ja ettemaksed	20 966	16 067	3
Kokku käibevarad	43 244	39 381	
Kokku varad	43 244	39 381	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	30 014	11 517	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 250	17 079	8
Kokku lühiajalised kohustised	32 264	28 596	
Kokku kohustised	32 264	28 596	
Netovara			
Reservkapital	8 800	8 800	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 985	0	
Aruandeaasta tulem	195	1 985	
Kokku netovara	10 980	10 785	
Kokku kohustised ja netovara	43 244	39 381	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	55 031	20 067	9
Tulu ettevõtlusest	7 919	7 639	
Muud tulud	112	162	10
Kokku tulud	63 062	27 868	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-34 974	0	11
Jagatud annetused ja toetused	0	-250	12
Mitmesugused tegevuskulud	-9 752	-10 865	13
Tööjõukulud	-17 945	-14 769	14
Muud kulud	-200	0	16
Kokku kulud	-62 871	-25 884	
Põhitegevuse tulem	191	1 984	
Muud finantstulud ja -kulud	4	1	
Aruandeaasta tulem	195	1 985	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	191	1 984	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-3 146	
Kokku korrigeerimised	0	-3 146	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 899	-1 812	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 668	20 056	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 040	17 082	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	1	
Kokku rahavood	-1 036	17 083	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 314	6 231	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 036	17 083	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 278	23 314	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	8 800	3 146	11 946
Aruandeaasta tulem		1 985	1 985
Muud muutused netovaras		-3 146	-3 146
31.12.2020	8 800	1 985	10 785
Aruandeaasta tulem		195	195
31.12.2021	8 800	2 180	10 980

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu K. Kärberi tn 34 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Korteriühistu K. Kärberi tn 34 on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühiaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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 viivised. 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, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontol	22 278	23 314
Kokku raha	22 278	23 314

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 298	1 298
Ostjatelt laekumata arved	1 298	1 298
Ettemaksed	108	108
Tulevaste perioodide kulud	108	108
Nõuded liikmete vastu	19 560	19 560
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 966	20 966
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	865	865
Ostjatelt laekumata arved	865	865
Ettemaksed	475	475
Tulevaste perioodide kulud	475	475
Nõuded liikmete vastu	14 727	14 727
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 067	16 067

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	26 228	26 228	5
Võlad töövõtjatele	1 267	1 267	7
Maksuvõlad	503	503	6
Muud võlad	555	555	
Muud viitvõlad	555	555	
Saadud ettemaksed	1 400	1 400	
Muud saadud ettemaksed	1 400	1 400	
Võlad aruandva isiku ees	61	61	
Kokku võlad ja ettemaksed	30 014	30 014	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 888	8 888	5
Võlad töövõtjatele	1 087	1 087	7
Maksuvõlad	515	515	6
Muud võlad	550	550	
Muud viitvõlad	550	550	
Saadud ettemaksed	477	477	
Muud saadud ettemaksed	477	477	
Võlad aruandva isiku ees	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 517	11 517	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Fagel Automaatika OÜ	55	213
Elis Textile Service AS	28	28
Eesti Energia AS	1 446	511
COM Service OÜ	60	60
Ragn-Sells OÜ	8	13
MESA Eesti OÜ	82	82
Eesti Keskkonnateenused AS	507	290
Tallinna Jäätmekekus	13	14
Utilitas Tallinn AS	11 040	5 465
Tallinna Vesi AS	811	858
Elektriparadiis OÜ	208	74
Eesti Korteriühistute Liit	165	0
Your Accountant OÜ	135	135
Parkit OÜ	20	20
Liftitehnik OÜ	11 650	526
Vaitran OÜ	0	74
Kokku võlad tarnijatele	26 228	8 363

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	4
Üksikisiku tulumaks	184	185
Sotsiaalmaks	307	315
Kohustuslik kogumispension	4	3
Töötuskindlustusmaksed	8	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	503	515

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	819	809
Puhkusetasude kohustis	448	278
Kokku võlad töövõtjatele	1 267	1 087

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	-6 227	20 160	0	13 933
Eelmiste perioodide tulem	0	3 146	0	3 146
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-6 227	23 306	0	17 079
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-6 227	23 306	0	17 079
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 079	20 145	-34 974	2 250
Eelmiste perioodide tulem	0	0	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 079	20 145	-34 974	2 250
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 079	20 145	-34 974	2 250

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 743	19 792
Muud erinevad tasud	314	275
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	34 974	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	55 031	20 067

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	112	162
Kokku muud tulud	112	162

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	-34 332	0
Tööjõukulud	-642	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-34 974	0

Lisa 12 Jagatud annetused ja toetused (eurodes)

	2021	2020
Matusetoetus	0	-250
Kokku jagatud annetused ja toetused	0	-250

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	-1 050	-727
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-33
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-276
Hooldustööd	-6 409	-7 574
Raamatupidamisteenused	-1 669	-1 620
Kindlustus	-624	-624
Muud	0	-11
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 752	-10 865

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-13 793	-11 114
Sotsiaalmaksud	-4 624	-3 726
Puhkuse reservi mõju	-170	71
Kokku tööjõukulud	-18 587	-14 769
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	642	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Kindlustusjuhtum	-200	0
Kokku muud kulud	-200	0

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	56
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	19 560	14 727
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 560	14 727
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 950	17 556
Kokku võlad ja ettemaksed	2 950	17 556

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	6 930	3 871

Lisa 17 Liikmetele vahendatud kommunaalteenused

	Algjääk	Tulud	Kulud	Lõppjääk
Vesi, kanalisatsioon	0	9 155	-9 155	0
Soojusenergia	0	46 229	-46 229	0
Üldelekter	0	8 857	-8 857	0
Prügivedu	0	5 910	-5 910	0
Arvestusteenus	0	952	-952	0
Kokku	0	71 103	-71 103	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt nr 1	1944 EUR
Krt nr 2	2174 EUR
Krt nr 3	1155 EUR
Krt nr 4	1803 EUR
Krt nr 5	3786 EUR
Krt nr 6	1469 EUR
Krt nr 7	870 EUR
Krt nr 8	1831 EUR
Krt nr 9	1292 EUR
Krt nr 10	1186 EUR
Krt nr 11	1871 EUR
Krt nr 12	2557 EUR
Krt nr 13	1281 EUR
Krt nr 14	2955 EUR
Krt nr 15	2027 EUR
Krt nr 16	1274 EUR
Krt nr 17	1147 EUR
Krt nr 18	1473 EUR
Krt nr 19	1846 EUR
Krt nr 20	1410 EUR
Krt nr 21	1027 EUR
Krt nr 22	2281 EUR
Krt nr 23	2921 EUR
Krt nr 24	2225 EUR
Krt nr 25	1914 EUR
Krt nr 26	1908 EUR
Krt nr 27	2441 EUR
Krt nr 28	2216 EUR
Krt nr 29	1946 EUR
Krt nr 30	952 EUR
Krt nr 31-1	631 EUR
Krt nr 31	1767 EUR
Krt nr 32	2453 EUR
Krt nr 33	947 EUR
Krt nr 34	1194 EUR
Krt nr 35	1751 EUR
Krt nr 36	2389 EUR
Krt nr 37	923 EUR
Krt nr 38	2570 EUR
Krt nr 39	1914 EUR
Krt nr 40	872 EUR
Krt nr 41	2645 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt nr 42	2933 EUR
Krt nr 43	2671 EUR
Krt nr 44	1769 EUR
Krt nr 45	1791 EUR
Krt nr 46	1442 EUR
Krt nr 47	1966 EUR
Krt nr 48	808 EUR
Krt nr 49	1351 EUR
Krt nr 4a	1222 EUR
Krt nr 50	1484 EUR
Krt nr 51	1844 EUR
Krt nr 52	1173 EUR
Krt nr 53	1716 EUR
Krt nr 54	1589 EUR
Krt nr 55	1943 EUR
Krt nr 56	842 EUR
Krt nr 57	1119 EUR
Krt nr 58	1738 EUR
Krt nr 59	2708 EUR
Kokku:	107347 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.08.2022

Tallinn, K. Kärberi tn 34 korteriühistu (registrikood: 80032994) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA JAROŠEVITŠ	Juhatuse liige	30.08.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55587580
Mobiiltelefon	+372 56811381
E-posti aadress	karberi34@gmail.com