

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Jagatud annetused ja toetused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 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 mötteliste 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 € 27 868 ja kulud on € 25 884.

Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2020. a. Majanduskavale.

Korteriühistu tööd korraldas juhatus. Juhatus koosnes neljast liikmest. Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmetele € 3 871 (bruto) Korteriühistu maksis palkadeks € 7 243 (bruto) kahele inimesele, kes töötasid töölepingu alusel.

Remondifond 2019. aasta

Remondifondi algjääk oli (+) € 14 605 + laekus korteriomanikelt € 21 161 (+) eelmise perioodi tulem € 6 759 (-) reservkapitali suurendamiseks € 5 924 (-) remonditööde katmiseks € 42 828.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2019. a. on (-) € 6 227.

Remondifond 2020. aasta

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

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

2019. a. tulem on € 3 146.

2020. a. tulem on € 1 985.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 314	6 231	2
Nõuded ja ettemaksed	16 067	14 255	3
Kokku käibevarad	39 381	20 486	
Kokku varad	39 381	20 486	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 517	14 767	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 079	-6 227	8
Kokku lühiajalised kohustised	28 596	8 540	
Kokku kohustised	28 596	8 540	
Netovara			
Reservkapital	8 800	8 800	
Aruandeaasta tulem	1 985	3 146	
Kokku netovara	10 785	11 946	
Kokku kohustised ja netovara	39 381	20 486	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 067	63 974	9
Tulu ettevõtlusest	7 639	7 881	
Muud tulud	162	206	10
Kokku tulud	27 868	72 061	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-42 828	11
Jagatud annetused ja toetused	-250	0	12
Mitmesugused tegevuskulud	-10 865	-13 228	13
Tööjõukulud	-14 769	-12 861	14
Kokku kulud	-25 884	-68 917	
Põhitegevuse tulem	1 984	3 144	
Muud finantstulud ja -kulud	1	2	
Aruandeaasta tulem	1 985	3 146	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 984	3 144	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-3 146	-835	
Kokku korrigeerimised	-3 146	-835	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 812	1 837	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	20 056	-16 930	
Kokku rahavood põhitegevusest	17 082	-12 784	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	2	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	2	
Kokku rahavood	17 083	-12 782	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 231	19 013	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 083	-12 782	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 314	6 231	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 876	6 759	9 635
Aruandeaasta tulem		3 146	3 146
Muutused reservides	5 924		5 924
Muud muutused netovaras		-6 759	-6 759
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu K. Kärberi tn 34 2020. 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontol	23 314	6 231
Kokku raha	23 314	6 231

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	865	865
Ostjatelt laekumata arved	865	865
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Ettemaksed	475	475
Tulevaste perioodide kulud	475	475
Nõuded liikmete vastu	14 727	14 727
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 067	16 067
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	724	724
Ostjatelt laekumata arved	724	724
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	7
Ettemaksed	0	0
Tulevaste perioodide kulud	0	0
Nõuded liikmete vastu	13 524	13 524
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 255	14 255

Korteriühistu liikmete võlad seisuga 31.12.20. a. tähtaja ületanud € 4 403 + detsembrikuu eest arved € 10 324.
Krt 38 € 1 536

Nõuded liikmete vastu seisuga 31.12.19. a. tähtaja ületanud € 3 560 + arved detsembrikuu eest € 9 964.
Krt 38 € 471
Krt 45 € 1 189

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 517	11 517	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 018	12 018	5
Võlad töövõtjatele	1 024	1 024	7
Maksuvõlad	485	485	6
Muud võlad	465	465	
Muud viitvõlad	465	465	
Saadud ettemaksed	775	775	
Muud saadud ettemaksed	775	775	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 767	14 767	

Lisa real "Muud viitvõlad " on kajastatud maksuvõlad. Nimetatud kohustuste jõustumise tähtaeg on jaanuar 2021.

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Fagel Automaatika OÜ	213	20
Elis Textile Service AS	28	82
Eesti Energia AS	511	401
COM Service OÜ	60	60
Ragn-Sells OÜ	13	7
MESA Eesti OÜ	82	80
Eesti Keskkonnateenused AS	290	0
Tallinna Jäätmekekeskus	14	226
Utilitas Tallinn AS	5 465	4 731
Tallinna Vesi AS	858	841
Elektriparadiis OÜ	74	159
Europrojekt Invest	0	5 206
Elif AS	0	50
Your Accountant OÜ	135	135
Parkit OÜ	20	20
Liftitehnik OÜ	526	0
Vaitran OÜ	74	0
Kokku võlad tarnijatele	8 363	12 018

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		4		0
Üksikisiku tulumaks		185		175
Sotsiaalmaks		315		293
Kohustuslik kogumispension		3		6
Töötuskindlustusmaksed		8		11
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0		7	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	515	7	485

Lisa 7 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	809	675
Puhkusetasude kohustis	278	349
Kokku võlad töövõtjatele	1 087	1 024

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	14 605	21 161	-5 924	-36 069	-6 227
Eelmiste perioodide tulem	0	6 759	0	-6 759	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 605	27 920	-5 924	-42 828	-6 227
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 605	27 920	-5 924	-42 828	-6 227
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	-6 227	20 160	0	0	13 933
Eelmiste perioodide tulem	0	3 146	0	0	3 146
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-6 227	23 306	0	0	17 079
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-6 227	23 306	0	0	17 079

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 792	20 659
Muud erinevad tasud	275	487
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	42 828
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 067	63 974

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	162	168
Muud	0	38
Kokku muud tulud	162	206

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	0	-42 828
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-42 828

Lisa 12 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2020	2019
Matusetoetus	-250	0
Kokku jagatud annetused ja toetused	-250	0

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	-727	-366
Riiklikud ja kohalikud maksud	-33	-33
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-276	0
Hooldustööd	-7 574	-10 656
Raamatupidamisteenused	-1 620	-1 620
Kindlustus	-624	-553
Muud	-11	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 865	-13 228

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-11 114	-9 452
Sotsiaalmaksud	-3 726	-3 166
Puhkuse reservi mõju	71	-243
Kokku tööjõukulud	-14 769	-12 861
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	56	56
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	14 727	17 556	19 751	775

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 871	3 600

Lisa 16 Liikmetele vahendatud kommunaalteenused

	Algjäak	Tulud	Kulud	Lõppjäak
Vesi, kanalisatsioon	0	9 723	-9 723	0
Soojusenergia	0	35 990	-35 990	0
Üidelekter	0	5 069	-5 069	0
Prügivedu	0	3 677	-3 677	0
Arvestusteenus	0	953	-953	0
Kokku	0	55 412	-55 412	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt nr 1	1703 EUR
Krt nr 2	1859 EUR
Krt nr 3	1015 EUR
Krt nr 4	1579 EUR
Krt nr 5	3229 EUR
Krt nr 6	1288 EUR
Krt nr 7	731 EUR
Krt nr 8	1544 EUR
Krt nr 9	1152 EUR
Krt nr 10	1031 EUR
Krt nr 11	1565 EUR
Krt nr 12	2279 EUR
Krt nr 13	1022 EUR
Krt nr 14	2421 EUR
Krt nr 15	1757 EUR
Krt nr 16	1137 EUR
Krt nr 17	936 EUR
Krt nr 18	1234 EUR
Krt nr 19	1591 EUR
Krt nr 20	1074 EUR
Krt nr 21	898 EUR
Krt nr 22	1774 EUR
Krt nr 23	2592 EUR
Krt nr 24	1844 EUR
Krt nr 25	1613 EUR
Krt nr 26	1644 EUR
Krt nr 27	1987 EUR
Krt nr 28	1902 EUR
Krt nr 29	1656 EUR
Krt nr 30	853 EUR
Krt nr 31	2094 EUR
Krt nr 32	1948 EUR
Krt nr 33	702 EUR
Krt nr 34	1044 EUR
Krt nr 35	1624 EUR
Krt nr 36	2131 EUR
Krt nr 37	779 EUR
Krt nr 38	2507 EUR
Krt nr 39	1670 EUR
Krt nr 40	756 EUR
Krt nr 41	2243 EUR
Krt nr 42	2627 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt nr 43	2445 EUR
Krt nr 44	1962 EUR
Krt nr 45	1518 EUR
Krt nr 46	1267 EUR
Krt nr 47	1965 EUR
Krt nr 48	674 EUR
Krt nr 49	1312 EUR
Krt nr 4a	1059 EUR
Krt nr 50	1829 EUR
Krt nr 51	1572 EUR
Krt nr 52	1117 EUR
Krt nr 53	1535 EUR
Krt nr 54	1313 EUR
Krt nr 55	1643 EUR
Krt nr 56	699 EUR
Krt nr 57	965 EUR
Krt nr 58	1519 EUR
Krt nr 59	2209 EUR
Kokku:	93638 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.08.2021

Tallinn, K. Kärberi tn 34 korteriühistu (registrikood: 80032994) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA JAROŠEVITŠ	Juhatuse liige	22.09.2021

Sidevahendid

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