

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Annetused ja toetused	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Liikmetele vahendatud kommunaalteenused	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

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 € 72 061 ja kulud on € 68 917.

Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2019. a. Majanduskavale.

Korteriühistu tööd korraldas juhatus. Juhatus koosnes viiest liikmest. Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmetele € 3 600 (bruto) Korteriühistu maksis palkadeks € 5 852 (bruto) kahele inimesele, kes töötasid töölepingu alusel.

Arveldusperioodil teostati suuremahulisi remonditöid, s.h.:

- Fassaadi remont € 31 850;
- Liftide remont € 9 840;
- Omanikujärelevalve kulud € 1 138;

mille finantseerimise jaoks olid kasutatud ühistu liikmete remonditasud summas € 42 828.

Remondifond 2018. aasta

Remondifondi algjäak oli (-) € 2 467 + laekus korteriomanikelt € 34 930 (+) eelmise perioodi tulem € 2 307 (+) saadud tulud TELE 2 EESTI AS-lt elektrienergia tarbimise eest € 3 665 (-) laenude katmiseks kulus € 6 342 (koos intressidega) (-) remonditööde katmiseks € 17 488.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2018. a. on € 14 605.

Remondifond 2019. aasta

Remondifondi algjäak 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.

2018. a. tulem on € 6 759.

2019. a. tulem on € 3 146.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 231	19 013	2
Nõuded ja ettemaksed	14 255	16 092	3
Kokku käibevarad	20 486	35 105	
Kokku varad	20 486	35 105	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 767	10 865	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-6 227	14 605	8
Kokku lühiajalised kohustised	8 540	25 470	
Kokku kohustised	8 540	25 470	
Netovara			
Reservkapital	8 800	2 876	
Aruandeaasta tulem	3 146	6 759	
Kokku netovara	11 946	9 635	
Kokku kohustised ja netovara	20 486	35 105	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	63 974	47 410	9
Annetused ja toetused	0	70	10
Tulu ettevõtlusest	7 881	7 428	
Muud tulud	206	183	11
Kokku tulud	72 061	55 091	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-42 828	-23 722	12
Mitmesugused tegevuskulud	-13 228	-8 876	13
Tööjõukulud	-12 861	-15 525	14
Muud kulud	0	-101	15
Kokku kulud	-68 917	-48 224	
Põhitegevuse tulem	3 144	6 867	
Intressikulud	0	-108	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	3 146	6 759	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 144	6 867	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-835	-2 307	
Kokku korrigeerimised	-835	-2 307	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 837	6 930	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-16 930	11 122	
Kokku rahavood põhitegevusest	-12 784	22 612	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	2	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-6 235	
Makstud intressid	0	-108	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-6 343	
Kokku rahavood	-12 782	16 269	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 013	2 744	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 782	16 269	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 231	19 013	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 876	2 307	5 183
Aruandeaasta tulem		6 759	6 759
Muutused reservides	0		0
Muud muutused netovaras		-2 307	-2 307
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu K. Kärberi tn 34 2019. 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 Toimikonna 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontol	6 231	19 013
Kokku raha	6 231	19 013

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	724	724
Ostjatelt laekumata arved	724	724
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	7
Nõuded liikmete vastu	13 524	13 524
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 255	14 255
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	800	800
Ostjatelt laekumata arved	800	800
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Nõuded liikmete vastu	15 292	15 292
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 092	16 092

Nõuded liikmete vastu seisuga 31.12.19. a. tähtaja ületanud € 3 560 + arved detsembrikuu eest € 9 964.

Krt 38 € 471

Krt 45 € 1 189

Nõuded liikmete vastu seisuga 31.12.18. a. tähtaja ületanud € 3 352 + arved detsembrikuu eest € 11 940.

Krt 38 € 873

Krt 45 € 334

Krt 55 € 374

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		175		99
Sotsiaalmaks		293		231
Kohustuslik kogumispension		6		8
Töötuskindlustusmaksed		11		4
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7	485	0	342

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 018	12 018	6
Võlad töövõtjatele	1 024	1 024	7
Maksuvõlad	485	485	4
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	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 466	8 466	6
Võlad töövõtjatele	718	718	7
Maksuvõlad	342	342	4
Muud võlad	415	415	
Muud viitvõlad	415	415	
Saadud ettemaksed	924	924	
Muud saadud ettemaksed	924	924	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 865	10 865	

Lisa real "Muud viitvõlad " on kajastatud maksuvõlad. Nimetatud kohustuste jõustumise tähtaeg on jaanuar 2020.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Fagel Automaatika OÜ	20	20
Elis Textile Service AS	82	0
Eesti Energia AS	401	435
COM Service OÜ	60	60
Ragn-Sells OÜ	7	8
MESA Eesti OÜ	80	162
Eurolift OÜ	0	78
Tallinna Jäätmekekeskus	226	208
Utilitas Tallinn AS	4 731	6 071
Tallinna Vesi AS	841	1 065
Watercom OÜ	0	25
Elektriparadiis OÜ	159	48
Europrojekt Invest	5 206	0
Elif AS	50	0
Your Accountant OÜ	135	135
Parkit OÜ	20	20
Swedbank P&C Insurance AS	0	71
TLKV OÜ	0	60
Kokku võlad tarnijatele	12 018	8 466

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	675	612
Puhkusetasude kohustis	349	106
Kokku võlad töövõtjatele	1 024	718

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2018
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	-2 467	38 595	0	-21 523	14 605
Eelmiste perioodide tulem	0	2 307	0	-2 307	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-2 467	40 902	0	-23 830	14 605
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-2 467	40 902	0	-23 830	14 605
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	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

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 659	23 118
Muud erinevad tasud	487	462
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	42 828	17 488
Pangaintress	0	108
Laenu tagasimaksed	0	6 234
Kokku liikmetelt saadud tasud	63 974	47 410

Lisa 10 Annetused ja toetused (eurodes)

	2019	2018
Koolitustoetus	0	70
Kokku annetused ja toetused	0	70
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	0	70
Rahalised ja mitterahalised annetused		

	2019	2018
Rahaline annetused	0	70
Kokku annetused ja toetused	0	70

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	168	183
Muud	38	0
Kokku muud tulud	206	183

Lisa real "Trahvid, viivised ja hüvitised" on kajastatud arvestatud viivised liikmetele.

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	-42 828	-17 488
Laenu tagasimaksed	0	-6 234
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-42 828	-23 722

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-366	-387
Koolituskulud	0	-70
Riiklikud ja kohalikud maksud	-33	-33
Hooldustööd	-10 656	-5 960
Raamatupidamisteenused	-1 620	-1 620
Kindlustus	-553	-806
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-13 228	-8 876

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-9 452	-12 062
Sotsiaalmaksud	-3 166	-3 494
Puhkuse reservi mõju	-243	31
Kokku tööjõukulud	-12 861	-15 525
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
2017. aasta mitte arvestatud kulud	0	-101
Kokku muud kulud	0	-101

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	56	56
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	13 524	775	15 292	924

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 600	5 400

Lisa nr 17 Liikmetele vahendatud kommunaalteenused

	Algjääk	Tulud	Kulud	Löppjääk
Vesi, kanalisatsioon	0	12 135	-12 135	0
Soojusenergia	0	36 529	-36 529	0
Üldelekter	0	4 435	-4 435	0
Prügivedu	0	2 727	-2 727	0
Arvestusteenus	0	1 282	-1 282	0
Kokku	0	57 108	-57 108	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1844 EUR
Krt 2	1889 EUR
Krt 3	1132 EUR
Krt 4	1724 EUR
Krt 5	3488 EUR
Krt 6	1342 EUR
Krt 7	696 EUR
Krt 8	1588 EUR
Krt 9	1241 EUR
Krt 10	1131 EUR
Krt 11	1852 EUR
Krt 12	2325 EUR
Krt 13	1051 EUR
Krt 14	2458 EUR
Krt 15	1810 EUR
Krt 16	1241 EUR
Krt 17	874 EUR
Krt 18	1374 EUR
Krt 19	1778 EUR
Krt 20	1198 EUR
Krt 21	915 EUR
Krt 22	1773 EUR
Krt 23	2855 EUR
Krt 24	1995 EUR
Krt 25	1741 EUR
Krt 26	1816 EUR
Krt 27	2153 EUR
Krt 28	1979 EUR
Krt 29	1753 EUR
Krt 30	932 EUR
Krt 31	2703 EUR
Krt 32	1769 EUR
Krt 33	823 EUR
Krt 34	1042 EUR
Krt 35	1354 EUR
Krt 36	1961 EUR
Krt 37	866 EUR
Krt 38	2771 EUR
Krt 39	2007 EUR
Krt 40	756 EUR
Krt 41	2423 EUR
Krt 42	2681 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 43	2471 EUR
Krt 44	1991 EUR
Krt 45	1930 EUR
Krt 46	1505 EUR
Krt 47	2048 EUR
Krt 48	805 EUR
Krt 49	1362 EUR
Krt 4a	1120 EUR
Krt 50	663 EUR
Krt 51	1651 EUR
Krt 52	1167 EUR
Krt 53	1483 EUR
Krt 54	1439 EUR
Krt 55	1866 EUR
Krt 56	1054 EUR
Krt 57	993 EUR
Krt 58	1432 EUR
Krt 59	2229 EUR
Kokku:	98313 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.10.2020

Tallinn, K. Kärberi tn 34 korteriühistu (registrikood: 80032994) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA JAROŠEVITŠ	Juhatuse liige	29.10.2020

Sidevahendid

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