

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tallinn, K. Kärberi tn 60 korteriühistu

**registrikood:** 80133117

**telefon:** +372 56560623

**e-posti aadress:** karberi60@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 Materiaalsed põhivarad      | 9  |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed         | 10 |
| Lisa 4 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 5 Seotud osapooled            | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 16 |

## Tegevusaruanne

Kärberi 60 KÜ alustas oma tegevust 2000. aastal. Tegevuse eesmärk on korteriomandile esemeosaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmeteühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus tegevuse põhieesmärk oli maja seisukorra parandamine õigeaegselt tehtud hooldus- ja remonttöödega, korteriomani ke koondamine ühiste eesmärkide saavutamisele, elanike arusaamiste kujundamine korteriühistu osas ja võlgnevuste likvideerimine. Juhatus töö oli suunatud ka sellele, et vähendada korteriomani ke kulusid.

Tehtud tööd 2018.a-l

- 1) Asfalteerimine peasissekäigude ees - 12491.00 EUR
- 2) Keldri akende ja metallrestide osaline vahetus - 6749.00 EUR
- 3) Postkastide vahetamine - 4169.00 EUR
- 4) Inva- ja lastekäru ramp - 3888,00 EUR
- 5) Sissepääsude remont - 3685.00 EUR
- 6) Keldri torude isolatsioon - 1327.00 EUR

Juhatus planeeritavad tööd 2020.a-l:

- 1) Elektritööd - 1240,00 EUR
- 2) Videovalve - 1580,00.00 EUR
- 3) Välisuste ning lukkude renoveerimisel - 18000,00 EUR
- 4) Soojussüsteemi soojustamine - 2600,00 EUR
- 5) Majaümbruse heakorrastus - 1900.00 EUR

2019.a on keskmine töötajate arv 3 inimest. Töötajatele arvestati töötasu 11756 EUR, juhatus liikmele 9184 EUR.

Remontfondi summa on 65035 EUR

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2019     | 31.12.2018     |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                   |                |                |
| Käibevarad                              |                |                |
| Raha                                    | 151 514        | 135 413        |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 19 937         | 24 855         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>171 451</b> | <b>160 268</b> |
| Põhivarad                               |                |                |
| Materiaalsed põhivarad                  | 3 381          | 4 849          |
| <b>Kokku põhivarad</b>                  | <b>3 381</b>   | <b>4 849</b>   |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>174 832</b> | <b>165 117</b> |
| Kohustised ja netovara                  |                |                |
| Kohustised                              |                |                |
| Lühiajalised kohustised                 |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                     | 91 512         | 66 479         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>91 512</b>  | <b>66 479</b>  |
| Pikaajalised kohustised                 |                |                |
| Laenukohustised                         | 43 476         | 61 568         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>43 476</b>  | <b>61 568</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>134 988</b> | <b>128 047</b> |
| Netovara                                |                |                |
| Reservkapital                           | 13 178         | 13 178         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 23 892         | 19 573         |
| Aruandeaasta tulem                      | 2 774          | 4 319          |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>39 844</b>  | <b>37 070</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>174 832</b> | <b>165 117</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019           | 2018           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 86 242         | 81 688         |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 261            | 261            |
| Muud tulud                                                 | 213            | 1              |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>86 716</b>  | <b>81 950</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -38 118        | -33 559        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -15 934        | -15 669        |
| Tööjõukulud                                                | -27 944        | -26 980        |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                        | -2 028         | -1 924         |
| Muud kulud                                                 | -33            | 0              |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-84 057</b> | <b>-78 132</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>2 659</b>   | <b>3 818</b>   |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 115            | 501            |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>2 774</b>   | <b>4 319</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019          | 2018          |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                    |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                         | 2 659         | 3 818         |
| Korrigeerimised                                            |               |               |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                        | 2 028         | 1 924         |
| Muud korrigeerimised                                       | 20            | 0             |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                               | <b>2 048</b>  | <b>1 924</b>  |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus         | 4 918         | -3 061        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus     | 6 941         | 16 670        |
| Laekunud intressid                                         | 115           | 0             |
| Muud rahavood põhitegevusest                               | 0             | 501           |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                       | <b>16 681</b> | <b>19 852</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                           |               |               |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel | -580          | -1 763        |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>              | <b>-580</b>   | <b>-1 763</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                      | <b>16 101</b> | <b>18 089</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                 | 135 413       | 117 324       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                   | <b>16 101</b> | <b>18 089</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                   | 151 514       | 135 413       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>  | 13 178                                                  | 19 573              | 32 751         |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 4 319               | 4 319          |
| <b>31.12.2018</b>  | 13 178                                                  | 23 892              | 37 070         |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 2 774               | 2 774          |
| <b>31.12.2019</b>  | 13 178                                                  | 26 666              | 39 844         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Kärberi 60 2019.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljastavad juhendid.

Korteriühistu kasutab tulude ja kulude aruande skeemi nr 2 vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile RTJ 17.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

#### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

#### Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata maksed on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulise printsiibist l'htudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 64 EUR ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmisest võimaldavatest väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Amortisatsiooninormid on kuni 30%.

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 64



## Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                          |                    |                             | Kokku  |
|--------------------------|--------------------|-----------------------------|--------|
|                          | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |        |
| <b>31.12.2017</b>        |                    |                             |        |
| Soetusmaksumus           | 926                | 9 223                       | 10 149 |
| Akumuleeritud kulum      | -926               | -4 213                      | -5 139 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 0                  | 5 010                       | 5 010  |
|                          |                    |                             |        |
| Ostud ja parendused      |                    | 1 763                       | 1 763  |
| Amortisatsioonikulu      |                    | -1 924                      | -1 924 |
|                          |                    |                             |        |
| <b>31.12.2018</b>        |                    |                             |        |
| Soetusmaksumus           | 926                | 10 986                      | 11 912 |
| Akumuleeritud kulum      | -926               | -6 137                      | -7 063 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 0                  | 4 849                       | 4 849  |
|                          |                    |                             |        |
| Ostud ja parendused      |                    | 580                         | 580    |
| Muud ostud ja parendused |                    |                             | 580    |
| Amortisatsioonikulu      |                    | -2 028                      | -2 028 |
| Müügid (jääkmaksumuses)  |                    | -2 733                      | -2 733 |
| Muud muutused            |                    | 2 713                       | 2 713  |
|                          |                    |                             |        |
| <b>31.12.2019</b>        |                    |                             |        |
| Soetusmaksumus           | 926                | 8 833                       | 9 759  |
| Akumuleeritud kulum      | -926               | -5 452                      | -6 378 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 0                  | 3 381                       | 3 381  |

### Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 17 225        | 17 225         |
| Maksuvõlad                       | 816           | 816            |
| Muud võlad                       | 2 791         | 2 791          |
| Saadud ettemaksed                | 70 680        | 70 680         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>91 512</b> | <b>91 512</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 21 933        | 21 933         |
| Maksuvõlad                       | 784           | 784            |
| Saadud ettemaksed                | 43 762        | 43 762         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>66 479</b> | <b>66 479</b>  |

### Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2019          | 2018          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 20 940        | 20 226        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 7 004         | 6 754         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>27 944</b> | <b>26 980</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2             | 2             |

### Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|------|
|                                                                               | 2019  | 2018 |
| Arvestatud tasu                                                               | 9 184 | 0    |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| korter 1     | 2129 EUR        |
| korter 2     | 610 EUR         |
| korter 3     | 1369 EUR        |
| korter 4     | 1578 EUR        |
| korter 5     | 1674 EUR        |
| korter 6     | 881 EUR         |
| korter 7     | 909 EUR         |
| korter 8     | 1432 EUR        |
| korter 9     | 2189 EUR        |
| korter 10    | 614 EUR         |
| korter 11    | 933 EUR         |
| korter 12    | 1482 EUR        |
| korter 13    | 1485 EUR        |
| korter 14    | 851 EUR         |
| korter 15    | 1337 EUR        |
| korter 16    | 1751 EUR        |
| korter 17    | 1694 EUR        |
| korter 18    | 654 EUR         |
| korter 19    | 1088 EUR        |
| korter 20    | 1624 EUR        |
| korter 21    | 1516 EUR        |
| korter 22    | 822 EUR         |
| korter 23    | 1327 EUR        |
| korter 24    | 1415 EUR        |
| korter 25    | 2017 EUR        |
| korter 26    | 750 EUR         |
| korter 27    | 1090 EUR        |
| korter 28    | 1517 EUR        |
| korter 29    | 1866 EUR        |
| korter 30    | 829 EUR         |
| korter 31    | 1040 EUR        |
| korter 32    | 1712 EUR        |
| korter 33    | 1564 EUR        |
| korter 34    | 824 EUR         |
| korter 35    | 2293 EUR        |
| korter 36    | 1668 EUR        |
| korter 37    | 2046 EUR        |
| korter 38    | 1981 EUR        |
| korter 39    | 1342 EUR        |
| korter 40    | 2665 EUR        |
| korter 41    | 1937 EUR        |
| korter 42    | 1594 EUR        |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| korter 43    | 1229 EUR        |
| korter 44    | 1917 EUR        |
| korter 45    | 2192 EUR        |
| korter 46    | 1622 EUR        |
| korter 47    | 1136 EUR        |
| korter 48    | 1254 EUR        |
| korter 49    | 1513 EUR        |
| korter 50    | 1475 EUR        |
| korter 51    | 1279 EUR        |
| korter 52    | 1366 EUR        |
| korter 53    | 1954 EUR        |
| korter 54    | 1773 EUR        |
| korter 55    | 930 EUR         |
| korter 56    | 1307 EUR        |
| korter 57    | 2417 EUR        |
| korter 58    | 1336 EUR        |
| korter 59    | 986 EUR         |
| korter 60    | 1455 EUR        |
| korter 61    | 1980 EUR        |
| korter 62    | 1745 EUR        |
| korter 63    | 961 EUR         |
| korter 64    | 1707 EUR        |
| korter 65    | 1469 EUR        |
| korter 66    | 2404 EUR        |
| korter 67    | 1292 EUR        |
| korter 68    | 1234 EUR        |
| korter 69    | 1891 EUR        |
| korter 70    | 1518 EUR        |
| korter 71    | 1043 EUR        |
| korter 72    | 1380 EUR        |
| korter 73    | 1589 EUR        |
| korter 74    | 777 EUR         |
| korter 75    | 1177 EUR        |
| korter 76    | 2033 EUR        |
| korter 77    | 1654 EUR        |
| korter 78    | 588 EUR         |
| korter 79    | 967 EUR         |
| korter 80    | 1438 EUR        |
| korter 81    | 1362 EUR        |
| korter 82    | 684 EUR         |
| korter 83    | 1057 EUR        |
| korter 84    | 1463 EUR        |
| korter 85    | 1456 EUR        |
| korter 86    | 778 EUR         |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| korter 87    | 902 EUR         |
| korter 88    | 1813 EUR        |
| korter 89    | 1540 EUR        |
| korter 90    | 564 EUR         |
| korter 91    | 1073 EUR        |
| korter 92    | 1359 EUR        |
| korter 93    | 1356 EUR        |
| korter 94    | 814 EUR         |
| korter 95    | 916 EUR         |
| korter 96    | 1151 EUR        |
| korter 97    | 1454 EUR        |
| korter 98    | 699 EUR         |
| korter 99    | 1274 EUR        |
| korter 100   | 1254 EUR        |
| korter 101   | 1344 EUR        |
| korter 102   | 650 EUR         |
| korter 103   | 1018 EUR        |
| korter 104   | 1365 EUR        |
| korter 105   | 1342 EUR        |
| korter 106   | 844 EUR         |
| korter 107   | 993 EUR         |
| korter 108   | 1365 EUR        |
| korter 109   | 2013 EUR        |
| korter 110   | 828 EUR         |
| korter 111   | 933 EUR         |
| korter 112   | 1262 EUR        |
| korter 113   | 1698 EUR        |
| korter 114   | 643 EUR         |
| korter 115   | 923 EUR         |
| korter 116   | 1917 EUR        |
| korter 117   | 1406 EUR        |
| korter 118   | 755 EUR         |
| korter 119   | 1209 EUR        |
| korter 120   | 1312 EUR        |
| korter 121   | 1092 EUR        |
| korter 122   | 998 EUR         |
| korter 123   | 1345 EUR        |
| korter 124   | 1440 EUR        |
| korter 125   | 1980 EUR        |
| korter 126   | 623 EUR         |
| korter 127   | 1091 EUR        |
| korter 128   | 1451 EUR        |
| korter 129   | 1213 EUR        |
| korter 130   | 633 EUR         |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| korter 131   | 852 EUR         |
| korter 132   | 1523 EUR        |
| korter 133   | 1312 EUR        |
| korter 134   | 655 EUR         |
| korter 135   | 908 EUR         |
| korter 136   | 1169 EUR        |
| korter 137   | 1446 EUR        |
| korter 138   | 786 EUR         |
| korter 139   | 1273 EUR        |
| korter 140   | 1213 EUR        |
| korter 141   | 1422 EUR        |
| korter 142   | 797 EUR         |
| korter 143   | 984 EUR         |
| korter 144   | 1267 EUR        |
| korter 145   | 2204 EUR        |
| korter 146   | 671 EUR         |
| korter 147   | 1041 EUR        |
| korter 148   | 1616 EUR        |
| korter 149   | 1247 EUR        |
| korter 150   | 664 EUR         |
| korter 151   | 1519 EUR        |
| korter 152   | 1740 EUR        |
| korter 153   | 1390 EUR        |
| korter 154   | 1306 EUR        |
| korter 155   | 1270 EUR        |
| korter 156   | 1406 EUR        |
| korter 157   | 1719 EUR        |
| korter 158   | 620 EUR         |
| korter 159   | 859 EUR         |
| korter 160   | 1232 EUR        |
| korter 161   | 1619 EUR        |
| korter 162   | 608 EUR         |
| korter 163   | 827 EUR         |
| korter 164   | 1754 EUR        |
| korter 165   | 1230 EUR        |
| korter 166   | 808 EUR         |
| korter 167   | 1062 EUR        |
| korter 168   | 1472 EUR        |
| korter 169   | 1446 EUR        |
| korter 170   | 940 EUR         |
| korter 171   | 871 EUR         |
| korter 172   | 1364 EUR        |
| korter 173   | 1345 EUR        |
| korter 174   | 655 EUR         |

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| korter 175    | 1057 EUR          |
| korter 176    | 1477 EUR          |
| korter 177    | 1577 EUR          |
| korter 178    | 784 EUR           |
| korter 179    | 1139 EUR          |
| korter 180    | 2063 EUR          |
| korter 181    | 1289 EUR          |
| korter 182    | 773 EUR           |
| korter 183    | 883 EUR           |
| korter 184    | 1720 EUR          |
| korter 185    | 1825 EUR          |
| korter 186    | 643 EUR           |
| korter 187    | 1422 EUR          |
| korter 188    | 1861 EUR          |
| korter 189    | 1669 EUR          |
| korter 190    | 759 EUR           |
| korter 191    | 1076 EUR          |
| korter 192    | 1213 EUR          |
| korter 193    | 1337 EUR          |
| korter 194    | 632 EUR           |
| korter 195    | 1296 EUR          |
| korter 196    | 1786 EUR          |
| korter 197    | 1200 EUR          |
| korter 198    | 917 EUR           |
| korter 199    | 1327 EUR          |
| korter 200    | 1408 EUR          |
| korter 201    | 1266 EUR          |
| korter 202    | 781 EUR           |
| korter 203    | 1215 EUR          |
| korter 204    | 1393 EUR          |
| korter 205    | 1562 EUR          |
| korter 206    | 589 EUR           |
| korter 207    | 867 EUR           |
| korter 208    | 1456 EUR          |
| korter 209    | 1311 EUR          |
| korter 210    | 614 EUR           |
| korter 211    | 1137 EUR          |
| korter 212    | 1393 EUR          |
| korter 213    | 1763 EUR          |
| korter 214    | 852 EUR           |
| korter 215    | 1221 EUR          |
| korter 216    | 1324 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>278731 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.07.2020

**Tallinn, K. Kärberi tn 60 korteriühistu (registrikood: 80133117) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VITALI DENISSOV    | Juhatuse liige     | 23.07.2020           |
| ANNA JAMINA        | Juhatuse liige     | 23.07.2020           |



## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Mobiiltelefon   | +372 56560623       |
| E-posti aadress | karberi60@gmail.com |