

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Karu tn 39 korteriühistu

registrikood: 80150802

telefon: +372 5079881

e-posti aadress: karu39ky.tln@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Remondifondist tehtud tööd	13
Lisa 13 Edasiarvestatavad teenused	14
	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Karu 39 korteriühistu on asutatud 2001.aastal.

Karu 39 korteriühistu tegevuse eesmärgiks on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

Korteriühistu tegevust korraldab ja organiseerib kolmeliikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 598	11 097	2
Nõuded ja ettemaksed	16 321	30 218	3
Kokku käibevarad	32 919	41 315	
Kokku varad	32 919	41 315	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 492	14 433	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	40 446	23 757	5
Kokku lühiajalised kohustised	55 938	38 190	
Kokku kohustised	55 938	38 190	
Netovara			
Reservkapital	4 858	4 858	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 733	10 181	
Aruandeaasta tulem	-26 144	-11 914	
Kokku netovara	-23 019	3 125	
Kokku kohustised ja netovara	32 919	41 315	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 481	42 225	6
Muud tulud	200	53	7
Kokku tulud	22 681	42 278	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 602	-22 240	5, 12
Mitmesugused tegevuskulud	-36 900	-21 882	8
Tööjõukulud	-4 320	-10 070	9
Muud kulud	-3	0	10
Kokku kulud	-48 825	-54 192	
Põhitegevuse tulem	-26 144	-11 914	
Aruandeaasta tulem	-26 144	-11 914	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	81 867	78 175	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-96 337	-97 670	
Väljamaksed töötajatele	-4 320	-10 070	9
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	24 291	16 930	5
Kokku rahavood põhitegevusest	5 501	-12 635	
Kokku rahavood	5 501	-12 635	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 097	23 732	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 501	-12 635	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 598	11 097	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 858	10 181	15 039
Aruandeaasta tulem		-11 914	-11 914
31.12.2020	4 858	-1 733	3 125
Aruandeaasta tulem		-26 144	-26 144
31.12.2021	4 858	-27 877	-23 019

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Karu 39 (edaspidi "korteriühistu") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg 4 alusel Raamatupidamise Toimkonnapiirist väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustised (hankijate tasumata arved, palgavõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses. Ühingu saadud liikmemaksud Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- (a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- (b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud). Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomanike vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale ees), ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotuluvõi tekkinud netokulu.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse tulemiaruanandes proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis "sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused".

Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse tulemiaruanDES eraldi ridadel. Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse tulude ja kulude aruanDES real "liikmetelt saadud tasud".

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakonto Swedbank	4 902	6 118
Pangakonto SEB	11 696	4 979
Kokku raha	16 598	11 097

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 111	16 111
Ostjatelt laekumata arved	16 111	16 111
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0
Ettemaksed	210	210
Tulevaste perioodide kulud	210	210
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 321	16 321
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	29 672	29 672
Ostjatelt laekumata arved	29 672	29 672
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	54	54
Ettemaksed	492	492
Tulevaste perioodide kulud	492	492
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 218	30 218

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 009	15 009
Võlad töövõtjatele	208	208
Maksuvõlad	275	275
Muud võlad		0
Muud viitvõlad		0
Saadud ettemaksed		0
Tulevaste perioodide tulud		0
Kokku võlad ja ettemaksed	15 492	15 492
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 538	12 538
Võlad töövõtjatele	392	392
Maksuvõlad	273	273
Muud võlad	608	608
Muud viitvõlad	608	608
Saadud ettemaksed	622	622
Tulevaste perioodide tulud	622	622
Kokku võlad ja ettemaksed	14 433	14 433

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	29 067	16 930	-22 240	23 757
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 067	16 930	-22 240	23 757
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 067	16 930	-22 240	23 757

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	23 757	24 291	-7 602	40 446
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 757	24 291	-7 602	40 446
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 757	24 291	-7 602	40 446

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus ja hooldus	17 666	17 666
EKÜL liikmemaks	212	215
Lifti tehnohooldus	921	921
Kindlustus	829	1 036
Muud hooldustööd	51	128
Võti	0	19
Õigusabi	-4 800	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 602	22 240
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 481	42 225

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Rendi- ja üüritulo	200	0
Muud	0	53
Kokku muud tulud	200	53

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
EKÜL liikmemaks	482	0
Kahjuritõrje	217	81
Kindlustus	829	1 036
Heakorrateenus	10 135	9 016
Lifti tehnohooldus	844	997
Muud hooldustööd	51	683
Raamatupidamise teenus	1 343	1 344
Revideerimine	0	392
Haldusteenus	2 760	287
Tehnohooldus	2 491	593
Andmeside	360	420
Võti	0	19
Riigilõiv	0	290
Õigusabi	1 837	6 556
Lootusetu nõue	15 498	102
Pangateenus	53	66
Kokku mitmesugused tegevuskulud	36 900	21 882

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 248	7 571
Sotsiaalmaksud	1 072	2 499
Kokku tööjõukulud	4 320	10 070
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Viivised	3	0
Kokku muud kulud	3	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 248	7 571

Lisa 12 Remondifondist tehtud tööd

Karu 39		
Kuupäev	Summa	Selgitus
05.01.2021	18,32	Võti
08.02.2021	123,12	Lifti korraline audit
22.02.2021	636,00	Soojatarbevee pumba asendamine, paisupaagi asendamine, kütte reguleerimine
25.02.2021	428,87	Küttesüsteemi remont
01.03.2021	52,60	Hooldus abi (elekter) ja materjal
19.03.2021	51,00	Võti
24.03.2021	67,47	Pult
26.04.2021	275,04	Lifti remont
06.05.2021	190,32	Lifti remont
04.06.2021	42,00	Sadevee torustiku kinnitamine
17.06.2021	112,44	Lifti remont
01.07.2021	235,00	Lukuabiteenus
07.07.2021	58,56	Elektritööd
08.07.2021	82,56	Elektripirnide vahetus
08.07.2021	195,28	Elektriarvesti vahetus
27.07.2021	27,50	Võtmed
02.08.2021	450,00	Soojusvahetid
13.08.2021	269,62	Kanaliseatsioonitoru vahetus
27.08.2021	269,62	Kanaliseatsioonipüstakute osaline vahetus
27.09.2021	2022,06	Soojussõlme remonttööd
14.10.2021	17,59	Elektripirnide vahetus

14.10.2021	274,72	Liikumisanduriga prožektor
21.10.2021	267,70	Elektritööd, katuse puhastus
20.11.2021	728,16	Lifti remont
24.11.2021	62,92	Kuulkraanide ja mudakogujate vahetus
24.11.2021	19,19	Elektripirnide vahetus
06.12.2021	274,66	Elektritööd
31.12.2021	349,62	Parkla markeerimine
	7601,94	

Lisa 13 Edasiarvestatavad teenused

	Tulu	Kulu	Vahe
Elekter	10096,23	10096,24	-0,01
Küte	43474,68	43474,70	-0,02
Prügi	2469,91	2469,95	-0,04
Vesi	8399,84	8399,80	0,04

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Karu 39-1	1148 EUR
Karu 39-2	1377 EUR
Karu 39-3	2139 EUR
Karu 39-4	1709 EUR
Karu 39-5	1068 EUR
Karu 39-6	1549 EUR
Karu 39-7	1912 EUR
Karu 39-8	1083 EUR
Karu 39-9	1502 EUR
Karu 39-10	2006 EUR
Karu 39-11	1046 EUR
Karu 39-12	1426 EUR
Karu 39-13	1883 EUR
Karu 39-14	1252 EUR
Karu 39-15	1720 EUR
Karu 39-16	1853 EUR
Karu 39-17	1118 EUR
Karu 39-18	1727 EUR
Karu 39-19	2337 EUR
Karu 39-20	1238 EUR
Karu 39-21	1761 EUR
Karu 39-22	2766 EUR
Karu 39-23	2276 EUR
Karu 39-24	2380 EUR
Karu 39-25	1659 EUR
Karu 39-26	1902 EUR
Karu 39-27	2054 EUR
Karu 39-28	2110 EUR
Karu 39-29	2031 EUR
Karu 39-30	2176 EUR
Karu 39-31	1324 EUR
Karu 39-32	2118 EUR
Karu 39-33	2312 EUR
Karu 39-34	1362 EUR
Karu 39-35	2055 EUR
Karu 39-36	2039 EUR
Karu 39-37	1599 EUR
Karu 39-38	2129 EUR
Karu 39-39	15268 EUR
Karu 39-40	692 EUR
Karu 39-301	1752 EUR
Karu 39-302	2107 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Karu 39-303	2225 EUR
Karu 39-304	1209 EUR
Karu 39-401	1543 EUR
Karu 39-402.1	682 EUR
Karu 39-402.2	652 EUR
Karu 39-402.3	642 EUR
Karu 39-402.4	640 EUR
Karu 39-403.1/403.4	1376 EUR
Karu 39-403.2/403.3	1313 EUR
Karu 39-404	1931 EUR
Karu 39-501	2252 EUR
Karu 39-502	2356 EUR
Karu 39-503	2154 EUR
Karu 39-504	1638 EUR
Kokku:	107578 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2022

Tallinn, Karu tn 39 korteriühistu (registrikood: 80150802) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI KURTŠIKOV	Juhatuse liige	11.05.2022
ANDRES RIENER	Juhatuse liige	13.05.2022
TIINA PÕLDMAA	Juhatuse liige	17.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5079881
E-posti aadress	karu39ky.tln@gmail.com