

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Karu tn 39 korteriühistu

registrikood: 80150802

telefon: +372 53304577

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

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 viieliikmeline juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 732	9 575	2
Nõuded ja ettemaksed	29 065	29 430	3
Kokku käibevarad	52 797	39 005	
Kokku varad	52 797	39 005	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 691	10 708	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 691	10 708	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 067	14 663	7
Kokku pikaajalised kohustised	29 067	14 663	
Kokku kohustised	37 758	25 371	
Netovara			
Reservkapital	4 858	4 858	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 776	11 584	
Aruandeaasta tulem	1 405	-2 808	
Kokku netovara	15 039	13 634	
Kokku kohustised ja netovara	52 797	39 005	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 834	44 940	8
Annetused ja toetused	0	22	
Kokku tulud	19 834	44 962	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 008	-25 535	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 964	-14 258	9
Tööjõukulud	-3 458	-7 980	10
Kokku kulud	-18 430	-47 773	
Põhitegevuse tulem	1 404	-2 811	
Muud finantstulud ja -kulud	1	3	
Aruandeaasta tulem	1 405	-2 808	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	101 633	100 848	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-84 996	-111 353	
Väljamaksed töötajatele	-2 480	-4 800	
Laekunud intressid	0	3	
Muud rahavood põhitegevusest	0	22	
Kokku rahavood põhitegevusest	14 157	-15 280	
Kokku rahavood	14 157	-15 280	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 575	24 855	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 157	-15 280	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 732	9 575	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	4 858	27 600	32 458
Aruandeaasta tulem		-2 808	-2 808
Muud muutused netovaras		-16 016	-16 016
31.12.2018	4 858	8 776	13 634
Aruandeaasta tulem		1 405	1 405
31.12.2019	4 858	10 181	15 039

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja Eesti finantsaruandluse standartist.

Aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate/ühistu liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse tulemiaruanDES kuluna.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldiste real kajastatakse bilansis liikmetelt kogutud remonditasusid.

Tulud

TulemiaruanDE koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel korteriühistu liikmetele ei kajastata hankijatele tasutud summasid kuludena ega ühistu liikmetelt saadud summasid tuludena, vaid vastavalt kohustuste ja nõuetena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse juhatuse ja revisjonikomisjoni liikmeid, nende lähisugulasi ning nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakontod	23 732	9 575
Kokku raha	23 732	9 575

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	27 474	27 474
Muud nõuded	410	410
Viitlaekumised	410	410
Ettemaksed	1 181	1 181
Muud makstud ettemaksed	1 181	1 181
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 065	29 065
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	29 020	29 020
Muud nõuded	410	410
Viitlaekumised	410	410
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 430	29 430

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	200
Sotsiaalmaks	0	330
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		530

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 691	8 691
Kokku võlad ja ettemaksed	8 691	8 691
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 778	9 778
Võlad töövõtjatele	400	400
Maksuvõlad	530	530
Kokku võlad ja ettemaksed	10 708	10 708

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arbalans OÜ	153	0
Eesti Energia AS	1 072	1 316
Eesti Keskonateenused AS	205	247
Eesti OTIS AS	0	77
Fagel Automaatika OÜ	16	46
Lindström OÜ	24	45
Tallinna Vesi AS	752	1 071
Tepso AS	0	30
Utilias Tallinn AS	4 594	6 169
P&C Insurance AS	207	207
Pindi Kinnisvarahaldus OÜ	0	570
Katusefirma OÜ	1 008	0
Shela OÜ	660	0
Kokku võlad tarnijatele	8 691	9 778

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	9 523	30 675	-25 535	14 663
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 523	30 675	-25 535	14 663
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 523	30 675	-25 535	14 663
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 663	15 412	-1 008	29 067
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 663	15 412	-1 008	29 067
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 663	15 412	-1 008	29 067

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 826	19 405
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 008	25 535
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 834	44 940

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
EKÜL liikmemaks	231	231
Haldus ja hooldus	2 824	2 538
Kahjuritõrje	40	77
Kindlustus	622	415
Koristusteenus	5 998	5 425
Lift	1 086	1 055
Muud kulud	656	1 891
Raamatupidamise teenus	1 934	1 878
Hoolduremont	573	748
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 964	14 258

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 600	6 000
Sotsiaalmaksud	858	1 980
Kokku tööjõukulud	3 458	7 980
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	49	49
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28	274

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 600	6 000

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1093 EUR
Korter 2	1290 EUR
Korter 3	1956 EUR
Korter 4	1454 EUR
Korter 5	1011 EUR
Korter 6	1404 EUR
Korter 7	1747 EUR
Korter 8	947 EUR
Korter 9	1283 EUR
Korter 10	1970 EUR
Korter 11	807 EUR
Korter 12	1281 EUR
Korter 13	1752 EUR
Korter 14	880 EUR
Korter 15	1643 EUR
Korter 16	1865 EUR
Korter 17	990 EUR
Korter 18	1276 EUR
Korter 19	2178 EUR
Korter 20	1002 EUR
Korter 21	1542 EUR
Korter 22	2647 EUR
Korter 23	2221 EUR
Korter 24	2348 EUR
Korter 25	1503 EUR
Korter 26	1659 EUR
Korter 27	2147 EUR
Korter 28	2069 EUR
Korter 29	1770 EUR
Korter 30	2143 EUR
Korter 31	1174 EUR
Korter 32	2170 EUR
Korter 33	2222 EUR
Korter 34	1228 EUR
Korter 35	1756 EUR
Korter 36	1932 EUR
Korter 37	1484 EUR
Korter 38	1935 EUR
Korter 39	13815 EUR
Korter 40	626 EUR
Korter 301	1657 EUR
Korter 302	1753 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 303	2118 EUR
Korter 304	1019 EUR
Korter 401	2054 EUR
Korter 402	2134 EUR
Korter 403	2976 EUR
Korter 404	1940 EUR
Korter 405	66 EUR
Korter 501	2758 EUR
Korter 502	1910 EUR
Korter 503	1896 EUR
Korter 504	1453 EUR
Kokku:	99954 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.11.2020

Tallinn, Karu tn 39 korteriühistu (registrikood: 80150802) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JEKATERINA MOLOTKOVA	Juhatuse liige	20.11.2020
SERGEI KURTŠIKOV	Juhatuse liige	21.11.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53304577
E-posti aadress	karu39ky.tln@gmail.com