

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, K. Kärberi tn 8 korteriühistu

registrikood: 80164566

telefon: +372 5161805

e-posti aadress: karberi8@mail.ru

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste ja maksete vahendamine	12
Lisa 15 Lühiajalised sihtotstarbelised remonditasud	13
	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Kärberi 8 alustas tegevust 13.03.2002.a.

Põhitegevusalaks on Kärberi 8 elumaja ja maatüki ühine majandamine ja haldamine. Aruandeaastal korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2020.a. majandustegevuse aastakavale.

Aruandeperioodil teostati remonditöid summas 5 944 eurot s.h.:	
Vuukide remont	3 561
Akende paigaldamine katusel liftisahtide juures, freshklapid keldriakendele	1 139
Kõnniteekivide parandus 1.trep juures	766
Muud rem.tööd-kanalisatsiooni püstiku vahetus, valgusti paigaldus	478

2021.a. planeeritakse remonditööde edasist teostamist.

Korteriühistu tööd korraldab KÜ juhatus. Juhatus koosneb **5** liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 091	25 734	2
Nõuded ja ettemaksed	9 130	12 797	3
Kokku käibevarad	49 221	38 531	
Kokku varad	49 221	38 531	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 516	6 953	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 331	21 246	15
Kokku lühiajalised kohustised	38 847	28 199	
Kokku kohustised	38 847	28 199	
Netovara			
Reservkapital	8 798	8 798	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 534	1 534	
Aruandeaasta tulem	42	0	
Kokku netovara	10 374	10 332	
Kokku kohustised ja netovara	49 221	38 531	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 036	28 019	8
Muud tulud	1 076	1 843	9
Kokku tulud	24 112	29 862	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 944	-11 005	10
Mitmesugused tegevuskulud	-8 431	-9 239	11
Tööjõukulud	-9 698	-9 622	
Kokku kulud	-24 073	-29 866	
Põhitegevuse tulem	39	-4	
Muud finantstulud ja -kulud	3	4	
Aruandeaasta tulem	42	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	39	-4
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 667	502
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	563	-2 204
Laekunud intressid	3	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 085	6 046
Kokku rahavood põhitegevusest	14 357	4 344
Kokku rahavood	14 357	4 344
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 734	21 390
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 357	4 344
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 091	25 734

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	8 798	1 534	10 332
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2019	8 798	1 534	10 332
Aruandeaasta tulem		42	42
31.12.2020	8 798	1 576	10 374

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kärberi 8 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raha

Rahaks ja selle ekvivalentideks loetakse arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid oma liikmete ja teiste ostjate vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetustena saadud sihtfinantseerimine kajastatakse brutomeetodil. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui on täidetud sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud Raamatupidamise Toimkonna juhendis (RTJ) 14 toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad mittesihetotstarbelistest (hooldus) ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilassis (passiivas) tulevaste perioodide tuluna.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks.

Ühistuliikmetele vahendatud tarbimisteenused

Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajasta tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Maksustamine

Maksukohustused on võetud arvele maksuvõlana tekkepõhiselt kohustuse aluseks oleva sündmuse kajastamisega samal ajal.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	40 091	25 734
Kokku raha	40 091	25 734

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 472	8 472	4
Ostjatelt laekumata arved	8 472	8 472	4
Ettemaksed	658	658	
Tulevaste perioodide kulud	658	658	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 130	9 130	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 075	12 075	4
Ostjatelt laekumata arved	12 075	12 075	4
Ettemaksed	722	722	
Tulevaste perioodide kulud	656	656	
Muud makstud ettemaksed	66	66	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 797	12 797	

Aruandlusperioodil ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõudeid ei ole.

Tulevaste perioodide kuludena on näidatud järgneva perioodi eest tasutud kindlustusmaksed.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	8 472	12 075
Liikmetelt laekumata arved	1 873	5 820
Liikmetelt laekumata detsembri kommunaalkulud	6 599	6 255
Kokku nõuded ostjate vastu	8 472	12 075

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 230	7 230	6
Võlad töövõtjatele	12	12	7
Saadud ettemaksed	274	274	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 516	7 516	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 328	6 328	6
Võlad töövõtjatele	85	85	7
Saadud ettemaksed	540	540	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 953	6 953	

Ettemaksena on näidatud liikmete ettemaksed teenuste eest.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Utilitas Tallinn AS	5 190	4 909
Tallinna Vesi AS	875	861
Eesti Energia AS	217	215
Prügivedu	317	269
Muud	631	74
Kokku võlad tarnijatele	7 230	6 328

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Puhkusetasude kohustis	0	85
Arveldused aruandvate isikutega	12	0
Kokku võlad töövõtjatele	12	85

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 047	15 047
Liftide hooldustasud	1 388	1 317
Elamukindlustustasud	657	650
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 944	11 005
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 036	28 019

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	360	316
Rendi- ja üüritulu	635	635
Eelmiste aastate tulu (kindlustumaksud)	0	665
Riigilõivu ja kohtukulude hüvitamine	79	225
Muud	2	2
Kokku muud tulud	1 076	1 843

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Remonditööd	-5 944	-11 005	15
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 944	-11 005	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused maja hooldus-ja avariiteenindamise kulud	-3 121	-2 836
Liftide hoolduskulud	-1 387	-1 317
Raamatupidamiskulud	-3 048	-3 048
Mitmesugused bürookulud	-160	-136
Üleviimine remonditasudesse	0	-1 021
Elamu kindlustuskulus	-656	-656
Riigilõiv	-59	-225
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 431	-9 239

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-7 248	-7 235
Sotsiaalmaksud	-2 550	-2 387
Kokku tööjõukulud	-9 798	-9 622
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	1 373	5 820

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 660	3 660

Lisa 14 Kommunaalteenuste ja maksete vahendamine

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud TulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna. Vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Teenused tarnija ostuarve alusel	Summa	Esitatud arvetes korteriomanikele	Summa
Utilitas Tallinn AS	38 118	Küte Vee soojendamine	30 102 8 016
Tallinna Vesi AS	9 975	Vesi ja kanalisatsioon Üldvesi	9 442 533
Prügi äravedu	3 438	Prügivedu	3 438
Eesti Energia AS	1 987	Üldelekter STV ja Elisa ASi tarbimine	1 894 93

.

.

.

.

.

Lisa 15 Lühiajalised sihtotstarbelised remonditasud

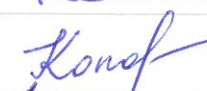
	2020	2019
Vahendite jääk perioodi alguses	21 246	15 200
Arvestatud: Liikmete remonditasud	16 029	16 030
Laekumine hooldustasudest	0	1 021
Kulutatud: Remonditöödeks	-5 944	-11 005
Vahendite jääk perioodi lõpus	31 331	21 246

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 1	1469 EUR
korteriomand 2	1074 EUR
korteriomand 3	1012 EUR
korteriomand 4	996 EUR
korteriomand 5	1754 EUR
korteriomand 6	1280 EUR
korteriomand 7	1558 EUR
korteriomand 8	1541 EUR
korteriomand 9	1585 EUR
korteriomand 10	1313 EUR
korteriomand 11	896 EUR
korteriomand 12	1463 EUR
korteriomand 13	1506 EUR
korteriomand 14	1222 EUR
korteriomand 15	1365 EUR
korteriomand 16	1133 EUR
korteriomand 17	1421 EUR
korteriomand 18	1091 EUR
korteriomand 19	990 EUR
korteriomand 20	1537 EUR
korteriomand 21	1380 EUR
korteriomand 22	1522 EUR
korteriomand 23	958 EUR
korteriomand 24	1477 EUR
korteriomand 25	1868 EUR
korteriomand 26	1262 EUR
korteriomand 27	967 EUR
korteriomand 28	1407 EUR
korteriomand 29	1712 EUR
korteriomand 30	1569 EUR
korteriomand 31	1068 EUR
korteriomand 32	1260 EUR
korteriomand 33	1526 EUR
korteriomand 34	1180 EUR
korteriomand 35	980 EUR
korteriomand 36	1181 EUR
korteriomand 37	1631 EUR
korteriomand 38	691 EUR
korteriomand 39	1290 EUR
korteriomand 40	1237 EUR
korteriomand 41	1374 EUR
korteriomand 42	679 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korteriomand 43	1062 EUR
korteriomand 44	1657 EUR
korteriomand 45	1064 EUR
korteriomand 46	546 EUR
korteriomand 47	1065 EUR
korteriomand 48	1415 EUR
korteriomand 49	1304 EUR
korteriomand 50	668 EUR
korteriomand 51	1169 EUR
korteriomand 52	1100 EUR
korteriomand 53	1132 EUR
korteriomand 54	827 EUR
korteriomand 55	1000 EUR
korteriomand 56	1582 EUR
korteriomand 57	1372 EUR
korteriomand 58	669 EUR
korteriomand 59	1014 EUR
korteriomand 60	1302 EUR
korteriomand 61	1410 EUR
korteriomand 62	592 EUR
korteriomand 63	1104 EUR
korteriomand 64	1375 EUR
korteriomand 65	1171 EUR
korteriomand 66	662 EUR
korteriomand 67	999 EUR
korteriomand 68	1404 EUR
korteriomand 69	1102 EUR
korteriomand 70	690 EUR
korteriomand 71	1146 EUR
korteriomand 72	1210 EUR
Kokku:	87238 EUR

2020. Majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitatud:

Juhatuseliige nimi	Allkiri	Kuupäev
Natalja Karetnikova		07.06.2021
Valery Gilimson		07.06.2021
Raivo Noorkõiv		07.06.2021
Irina Konovalova		07.06.2021
Rein Klaas		07.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5161805
E-posti aadress	karberi8@mail.ru