

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Tallinn, K. Kärberi tn 37 korteriühistu

**registrikood:** 80189032

**telefon:** +372 5086252

**e-posti aadress:** maemurd@hotmail.ee

## 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 Tööjõukulud                 | 8  |
| Lisa 4 Seotud osapooled            | 9  |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Kärberi 37 alustas oma tegevust 2003.a. juulis.. Korteriühistu eesmärgiks on Tallinnas, Kärberi 37 asuva elamu korteriomandite esemeks oleva hoone ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühisti on võetud laen Danske pangast, mille tagastamise tähtaeg on 31.10.2021. aastal. 2019. aastal tgastati laenu 12 041 EUR, tasuti laenu intressi 1 936 EUR.

Aruande perioodi suuremahulisi remonttöid ei teostatud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019    | 31.12.2018    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 16 916        | 13 140        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 20 941        | 24 683        |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>37 857</b> | <b>37 823</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 13 491        | 26 233        |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>13 491</b> | <b>26 233</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>51 348</b> | <b>64 056</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 12 742        | 12 040        |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 7 661         | 9 158         |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 4 625         | 3 468         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>25 028</b> | <b>24 666</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Laenukohustised                              | 13 491        | 26 233        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>13 491</b> | <b>26 233</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>38 519</b> | <b>50 899</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 3 856         | 3 856         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 9 301         | 8 418         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -328          | 883           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>12 829</b> | <b>13 157</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>51 348</b> | <b>64 056</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019           | 2018           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 18 613         | 27 375         |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>18 613</b>  | <b>27 375</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -2 361         | -9 656         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -3 544         | -2 408         |         |
| Tööjõukulud                                                | -11 100        | -11 826        | 3       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-17 005</b> | <b>-23 890</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>1 608</b>   | <b>3 485</b>   |         |
| Intressikulud                                              | -1 936         | -2 602         |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-328</b>    | <b>883</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2019           | 2018           |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |                |                |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 96 104         | 88 248         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -66 797        | -67 947        |
| Väljamaksed töötajatele                          | -7 408         | -7 613         |
| Makstud intressid                                | -1 936         | -2 602         |
| Muud rahavood põhitegevusest                     | -4 146         | -4 386         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>15 817</b>  | <b>5 700</b>   |
| Rahavood finantseerimistegevusest                |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                      | -12 041        | -11 375        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>   | <b>-12 041</b> | <b>-11 375</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>3 776</b>   | <b>-5 675</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 13 140         | 18 815         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>3 776</b>   | <b>-5 675</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 16 916         | 13 140         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>  | 3 856                                                   | 8 418               | 12 274         |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 883                 | 883            |
| <b>31.12.2018</b>  | 3 856                                                   | 9 301               | 13 157         |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | -328                | -328           |
| <b>31.12.2019</b>  | 3 856                                                   | 8 973               | 12 829         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Kärberi 37 KÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

#### Raha

Raha ja selle ekvivalendid kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2019.a. Kärberi 37 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

#### Finantskohustised

Saadud laenusummad kajastatakse bilansis vastavalt tagasimakse tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Tasutud intressid kantakse tulude ja kulude aruandesse sihtotstarbelistesse tasudesse ja kaetakse remondifondi arvelt.

#### Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 16 916        | 13 140        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>16 916</b> | <b>13 140</b> |

### Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2019          | 2018          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 8 296         | 8 839         |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 804         | 2 987         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>11 100</b> | <b>11 826</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1             | 1             |



## Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 73         | 73         |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2019 |            | 31.12.2018 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Asutajad ja liikmed | 34 432     | 33 894     | 50 916     | 47 439     |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2019  | 2018  |
| Arvestatud tasu                                                               | 3 000 | 3 000 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| korter 1     | 1517 EUR        |
| korter 2     | 938 EUR         |
| korter 3     | 1109 EUR        |
| korter 4     | 1244 EUR        |
| korter 5     | 1278 EUR        |
| korter 6     | 764 EUR         |
| korter 7     | 1165 EUR        |
| korter 8     | 1530 EUR        |
| korter 9     | 1372 EUR        |
| korter 10    | 615 EUR         |
| korter 11    | 1019 EUR        |
| korter 12    | 1424 EUR        |
| korter 13    | 2367 EUR        |
| korter 14    | 764 EUR         |
| korter 15    | 1103 EUR        |
| korter 16    | 1538 EUR        |
| korter 17    | 1603 EUR        |
| korter 18    | 958 EUR         |
| korter 19    | 1064 EUR        |
| korter 20    | 1336 EUR        |
| korter 21    | 1437 EUR        |
| korter 22    | 710 EUR         |
| korter 23    | 1282 EUR        |
| korter 24    | 1684 EUR        |
| korter 25    | 1578 EUR        |
| korter 26    | 802 EUR         |
| korter 27    | 1269 EUR        |
| korter 28    | 1443 EUR        |
| korter 29    | 1448 EUR        |
| korter 30    | 891 EUR         |
| korter 31    | 1162 EUR        |
| korter 32    | 1537 EUR        |
| korter 33    | 1478 EUR        |
| korter 33a   | 1301 EUR        |
| korter 34    | 738 EUR         |
| korter 35    | 1090 EUR        |
| korter 36    | 1312 EUR        |
| korter 37    | 1365 EUR        |
| korter 38    | 664 EUR         |
| korter 39    | 1110 EUR        |
| korter 40    | 1555 EUR        |
| korter 41    | 1605 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| korter 42     | 892 EUR          |
| korter 43     | 1206 EUR         |
| korter 44     | 1454 EUR         |
| korter 45     | 1655 EUR         |
| korter 46     | 635 EUR          |
| korter 47     | 1399 EUR         |
| korter 48     | 1477 EUR         |
| korter 49     | 1533 EUR         |
| korter 50     | 793 EUR          |
| korter 51     | 1158 EUR         |
| korter 52     | 1448 EUR         |
| korter 53     | 1342 EUR         |
| korter 54     | 844 EUR          |
| korter 55     | 1128 EUR         |
| korter 56     | 1590 EUR         |
| korter 57     | 1772 EUR         |
| korter 58     | 820 EUR          |
| korter 59     | 1017 EUR         |
| korter 60     | 1416 EUR         |
| korter 61     | 1406 EUR         |
| korter 62     | 810 EUR          |
| korter 63     | 1124 EUR         |
| korter 64     | 1816 EUR         |
| korter 65     | 1556 EUR         |
| korter 66     | 664 EUR          |
| korter 67     | 1177 EUR         |
| korter 68     | 1676 EUR         |
| korter 69     | 1644 EUR         |
| korter 70     | 820 EUR          |
| korter 71     | 1004 EUR         |
| korter 72     | 2082 EUR         |
| korter 33a    | 1301 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>92828 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2020

**Tallinn, K. Kärberi tn 37 korteriühistu (registrikood: 80189032) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| TIIT TALMRE        | Juhatuse liige     | 27.05.2020           |
| Resolutsioon:      | kinnitan           |                      |

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| Mobiiltelefon   | +372 5086252       |
| E-posti aadress | maemurd@hotmail.ee |