

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Kärneri tn 1 korteriühistu

registrikood: 80311317

e-posti aadress: ku.karneri@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Muud tulud	12
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Vahendatavad teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Ülevaade KÜ Kärneri majandustegevusest aastal 2021

27.06.2022

KÜ Kärneri tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhtis ja esindas 3-liikmeline juhatus.

Juhatusse kuulusid: Maria Tiidus(kuni nov), Sirli Sisask(alates nov) Kalev Ramjalg ja Dmitrijs Rutko.

Jääk seisuga 31.12.2021 on **16 844 EUR**. Kulud on tehtud vastavalt sõlmitud lepingutele.

Käibevara on seisuga 31.12. 2021 on **49 072 EUR**.

Nõudeid ja ettemakseid on kokku **32 228 EUR**

Kohustisi on kokku **28429 EUR**, mis sisaldab:

- võlad ja ettemaksed **25 525 EUR**
- sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused **2 904 EUR**

Netovara on kokku **20 643 EUR**, mis sisaldab:

- sihtkapital/osakapital nimiväärtuses **13 116 EUR**
- eelmiste perioodide akumulieeritud tulem **8995 EUR**
- aruandeaasta tulem – **1468 EUR**

Kokku kohustisi ja netovara **49072 EUR**

Tulud:

- **KÜ KÄRNERI TN 1** liikmetelt saadud tasud **75 810 EUR**
- muud tulud **20 EUR (viivised)**

Tulud kokku **75830 EUR**

Kulud:

- mitmesugused tegevuskulud **-28 152 EUR**
- tööjõukulud **-1 563 EUR (sise- ja välikoristus)**
- sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud **-47 583 EUR**

Kulud kokku **-77 298 EUR**

Kogutud remondifondi aasta jooksul **6 588 EUR**

Kasutatud aasta jooksul remondifondist **37 988 EUR**

Jääk **1 356 EUR**

Kogutud reservfondi aasta jooksul (muud eelarvevälised kulud, mis ei ole remonttööd nt puhastusvahendid, lukutööd, auditid, tehnoulevaatused, lifti hooldused jms) **3 999 EUR**

Kasutatud aasta jooksul reservfondist **9595 EUR**

Jääk **7 144 EUR**

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga:

Füüsilisest isikust liikmete arv on **79** ja juriidilisest isikust liikmete arv on **0**.

2021. aastal teostatud hooldus- ja heakorratööd:

- 64 rõdupiirde ja - põhja vahetus
- katuse lekete remont koos fassaadi vuukide uuendamisega korterites 38, 78 ja 79
- 2-le liftile sideploki vahetus
- termosõlmes remonttööd
- tõkkepuu parandamine
- garaažiukse remont
- garaažis lampide vahetus
- lukutööd
- väikesele jalgväravale sulguri ja luku paigaldus
- vihmaveetoru korrastus 0-korrusel
- garaažis kaevude puhastus
- tehnoaudit
- vee- ja küttearvestite kontroll korterites
- suuremahulise prügi ja kuuskede äravedu
- niitmine
- näriliste tõrje
- lumekoristus
- lifti hooldustööd
- igakuine võlgnike välja selgitamine ja suurvõlgnike likvideerimine
- ventilatsiooni hooldus
- parklas valgustite vahetus
- radiaatorite reguleerimine
- elektritööd
- kuuskede äravedu
- muud heakorratööd
- ...

Juhatuse liikmete allkirjad:

Sirli Sisask

Kalev Ramjalg

Dmitrijs Rudko

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 844	58 558	
Nõuded ja ettemaksed	32 228	14 478	2
Kokku käibevarad	49 072	73 036	
Kokku varad	49 072	73 036	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	25 525	11 025	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 904	39 900	4
Kokku lühiajalised kohustised	28 429	50 925	
Kokku kohustised	28 429	50 925	
Netovara			
Reservkapital	13 116	13 116	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 995	8 109	
Aruandeaasta tulem	-1 468	886	
Kokku netovara	20 643	22 111	
Kokku kohustised ja netovara	49 072	73 036	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	75 810	36 722	5
Muud tulud	20	187	6
Kokku tulud	75 830	36 909	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-47 583	-11 983	4
Mitmesugused tegevuskulud	-28 152	-14 663	7
Tööjõukulud	-1 563	-9 377	8
Kokku kulud	-77 298	-36 023	
Põhitegevuse tulem	-1 468	886	
Aruandeaasta tulem	-1 468	886	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 468	886
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-17 750	3 310
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	14 500	274
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-36 996	16 015
Kokku rahavood põhitegevusest	-41 714	20 485
Kokku rahavood	-41 714	20 485
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	58 558	38 073
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-41 714	20 485
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 844	58 558

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	13 116	8 109	21 225
Aruandeaasta tulem		886	886
31.12.2020	13 116	8 995	22 111
Aruandeaasta tulem		-1 468	-1 468
31.12.2021	13 116	7 527	20 643

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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 lg4 alusel Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid 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.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, mille jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete ja osamaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Muude tulude kirjel on kajastatud tulu viivistest korteriomanikele tasumiseks esitatud nõuete järgi.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Ümardamisest ja kommuunaalmaksete vahendamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Samad summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures võlad kommunaalmaksete varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad ja ettemaksed" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Nõuded ja ettemaksed."

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on kõik KÜ liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	32 129	32 129
Ettemaksed	99	99
Tulevaste perioodide kulud	99	99
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 228	32 228
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 370	14 370
Ostjatelt laekumata arved	14 370	14 370
Ettemaksed	108	108
Tulevaste perioodide kulud	108	108
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 478	14 478

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	25 525	25 525
Kokku võlad ja ettemaksed	25 525	25 525
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 921	9 921
Võlad töövõtjatele	782	782
Maksuvõlad	322	322
Kokku võlad ja ettemaksed	11 025	11 025

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondi	98 839	24 000		122 839
Kasutatud remondifondist	-85 623		-4 460	-90 083
Kogutud reservfondi	15 938	3 998		19 936
Kasutataud reservfondist	-5 269		-7 523	-12 792
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 885	27 998	-11 983	39 900
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 885	27 998	-11 983	39 900
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondi	122 839	6 588		129 427
Kasutatud remondifondist	-90 083		-37 988	-128 071
Kogutud reservfondi	19 936	3 999		23 935
Kasutataud reservfondist	-12 792		-9 595	-22 387
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	39 900	10 587	-47 583	2 904
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	39 900	10 587	-47 583	2 904

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 168	7 126
Haldustasu	7 567	6 930
Heakorratasu	11 165	9 365
Kindlustus	1 327	1 318
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	47 583	11 983
Kokku liikmetelt saadud tasud	75 810	36 722

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Viivisetulu	20	187
Kokku muud tulud	20	187

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	-7 434	-7 015
Hooldusteenus	-8 509	-5 565
Heakorrateenus	-10 882	-765
Kindlustus	-1 327	-1 318
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-28 152	-14 663

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 168	7 008
Sotsiaalmaksud	395	2 369
Kokku tööjõukulud	1 563	9 377
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	32 228	14 478	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 228	14 478	
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	2 904	39 900	4
Kokku võlad ja ettemaksed	2 904	39 900	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
--------------	------------	------------	---------

Nõuded ja ettemaksed			
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 228	14 478	
Võlad ja ettemaksed			
Kokku võlad ja ettemaksed	2 904	39 900	

Lisa 10 Vahendatavad teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elektrienergia	39 850,53	39850,47	0,06
Küte	56401,71	56401,80	-0,09
Prügivedu	4197,11	4197,20	-0,09
Vesi-ja kanalisatsioon	9566,16	9566,13	0,03

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1538 EUR
02	1722 EUR
03	3142 EUR
04	2889 EUR
05	2283 EUR
06	2219 EUR
07	1717 EUR
08	2177 EUR
09	1038 EUR
10	1269 EUR
11	2023 EUR
12	2314 EUR
13	2327 EUR
14	1583 EUR
15	1052 EUR
16	2503 EUR
17	3147 EUR
18	1204 EUR
19	2456 EUR
20	1388 EUR
21	1629 EUR
22	2377 EUR
23	839 EUR
24	2499 EUR
25	1507 EUR
26	1627 EUR
27	1357 EUR
28	1000 EUR
29	1079 EUR
30	1959 EUR
31	1529 EUR
32	2086 EUR
33	2519 EUR
35	1818 EUR
36	1847 EUR
37	766 EUR
38	3251 EUR
39	3216 EUR
40	2947 EUR
41	880 EUR
42	1497 EUR
43	2312 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44	2058 EUR
45	2193 EUR
46	1822 EUR
47	1986 EUR
48	2954 EUR
49	1693 EUR
50	1083 EUR
51	3204 EUR
52	2700 EUR
53	2762 EUR
54	1352 EUR
56	1832 EUR
57	1689 EUR
58	974 EUR
59	2483 EUR
60	1506 EUR
61	1609 EUR
62	2162 EUR
63	1519 EUR
64	2451 EUR
65	1477 EUR
66	1577 EUR
67	1241 EUR
68	1208 EUR
69	1030 EUR
70	1799 EUR
71	1172 EUR
72	2839 EUR
73	1238 EUR
74	1489 EUR
75	1589 EUR
76	969 EUR
77	1321 EUR
78	3368 EUR
79	2780 EUR
80	3273 EUR
Kokku:	148934 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, Kärneri tn 1 korteriühistu (registrikood: 80311317) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV RAMJALG	Juhatuse liige	07.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ku.karneri@gmail.com