

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, K. Kärberi tn 17, K. Kärberi tn 19, K. Kärberi tn 21 korteriühistu

registrikood: 80246079

telefon: +372 6355317

e-posti aadress: dom@mail.stv.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

KÜ Kärberi 17,19,21 alustas oma majandustegevust november 1996.a.

Ühistu on korterimanike mittetulundühistu, mille eesmärgiks on delamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalsate) ühine majandamine haldamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja reremondiks vastavalt 2018.a. majandustegevuse aastakavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	80 607	76 238	72 412	2
Nõuded ja ettemaksed	97 060	108 472	110 747	3
Kokku käibevarad	177 667	184 710	183 159	
Põhivarad				
Nõuded ja ettemaksed	327 893	370 695	413 060	3
Kokku põhivarad	327 893	370 695	413 060	
Kokku varad	505 560	555 405	596 219	
Kohustised ja netovara				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Laenukohustised	42 808	42 359	41 811	5
Võlad ja ettemaksed	30 877	47 856	32 811	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	70 594	0	32 635	
Kokku lühiajalised kohustised	144 279	90 215	107 257	
Pikaajalised kohustised				
Laenukohustised	327 893	370 695	413 060	
Kokku pikaajalised kohustised	327 893	370 695	413 060	
Kokku kohustised	472 172	460 910	520 317	
Netovara				
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	16 911	16 911	16 911	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 584	58 991	44 171	
Aruandeaasta tulem	8 893	18 593	14 820	
Kokku netovara	33 388	94 495	75 902	
Kokku kohustised ja netovara	505 560	555 405	596 219	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	118 752	118 752	8
Tulu ettevõtlusest	438	468	
Muud tulud	4 782	8 642	
Kokku tulud	123 972	127 862	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-46 894	-46 294	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 838	-4 736	
Tööjõukulud	-57 524	-52 970	9
Muud kulud	-372	-216	
Kokku kulud	-110 628	-104 216	
Põhitegevuse tulem	13 344	23 646	
Intressikulud	-4 458	-5 060	
Muud finantstulud ja -kulud	7	7	10
Aruandeaasta tulem	8 893	18 593	

Rahavoogude aruanne (eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	13 344	23 646
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 412	2 823
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-15 935	-17 590
Kokku rahavood põhitegevusest	8 821	8 879
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	42 353	41 817
Laekunud intressid	7	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	42 360	41 824
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-42 353	-41 817
Makstud intressid	-4 459	-5 060
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-46 812	-46 877
Kokku rahavood	4 369	3 826
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	76 238	72 412
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 369	3 826
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	80 607	76 238

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	16 911	58 991	75 902
Aruandeaasta tulem		18 593	18 593
31.12.2017	16 911	77 584	94 495
Aruandeaasta tulem		8 893	8 893
Muud muutused netovaras		-70 000	-70 000
31.12.2018	16 911	16 477	33 388

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kärberi 17,19,21 alustas oma majandustegevust november 1996 a.

Ühistu on korteriomanike mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on delamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ühine majandamine

haldamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine.

Korterühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2018 a. majandustegevuse aastakavale.

Keskmine töötajate arv 2018 a, oli viis töötaj

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arveldukonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod Swedbank	80 607	76 238
Kokku raha	80 607	76 238

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	53 291	53 291	
Ostjatelt laekumata arved	53 291	53 291	
Muud nõuded	370 701	42 808	327 893
Laenunõuded	370 701	42 808	327 893
Ettemaksed	961	961	
Tulevaste perioodide kulud	961	961	
Kokku nõuded ja ettemaksed	424 953	97 060	327 893

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	62 958	62 958	
Ostjatelt laekumata arved	62 958	62 958	
Muud nõuded	413 054	42 359	370 695
Laenunõuded	413 054	42 359	370 695
Ettemaksed	3 155	3 155	
Tulevaste perioodide kulud	3 155	3 155	
Kokku nõuded ja ettemaksed	479 167	108 472	370 695

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	534	638
Sotsiaalmaks	2 548	2 207
Kohustuslik kogumispension	77	78
Töötuskindlustusmaksed	143	127
Intress		0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 302	3 050

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
07-093138-JI	250 704	29 145		221 559	EURO	30.04.2027
08-041538-JI	68 485	7 897		60 588	EURO	28.02.2027
08-078042-JI	51 512	5 766		45 746	EURO	30.04.2027
Pikaajalised laenud kokku	370 701	42 808		327 893		
Laenukohustised kokku	370 701	42 808		327 893		
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised võlakirjad						
07-093138-JI	279 623	28 924		250 699	EURO	30.04.2027
08-041538-JI	76 255	7 770		68 485	EURO	28.02.2027
08-078042-JI	57 176	5 665		51 511	EURO	30.04.2027
Pikaajalised võlakirjad kokku	413 054	42 359		370 695		
Laenukohustised kokku	413 054	42 359		370 695		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	23 742	23 742
Võlad töövõtjatele	3 475	3 475
Maksuvõlad	3 302	3 302
Muud võlad	4	4
Muud viitvõlad	4	4
Saadud ettemaksed	354	354
Tulevaste perioodide tulud	354	354
Kokku võlad ja ettemaksed	30 877	30 877
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	41 343	41 343
Võlad töövõtjatele	3 105	3 105
Maksuvõlad	3 050	3 050
Muud võlad	4	4
Muud viitvõlad	4	4
Saadud ettemaksed	354	354
Tulevaste perioodide tulud	354	354
Kokku võlad ja ettemaksed	47 856	47 856

Lisa 7 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	3 475	3 105
Kokku võlad töövõtjatele	3 475	3 105

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	67 399	67 399
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	51 353	51 353
Kokku liikmetelt saadud tasud	118 752	118 752

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	42 993	39 589
Sotsiaalmaksud	14 531	13 381
Kokku tööjõukulud	57 524	52 970
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
I		
Kokku muud finantstulud ja -kulud	7	7

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	252	252

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	26 925	25 405

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Maja 17 krt.1	1280 EUR
Maja 17 krt.2	638 EUR
Maja 17 krt.3	919 EUR
Maja 17 krt.4	1542 EUR
Maja 17 krt.5	1199 EUR
Maja 17 krt.6	780 EUR
Maja 17 krt.7	1016 EUR
Maja 17 krt.8	1381 EUR
Maja 17 krt.9	1317 EUR
Maja 17 krt.10	1168 EUR
Maja 17 krt.11	1034 EUR
Maja 17 krt.12	1385 EUR
Maja 17 krt.13	1763 EUR
Maja 17 krt.14	700 EUR
Maja 17 krt.15	911 EUR
Maja 17 krt.16	1535 EUR
Maja 17 krt.17	1219 EUR
Maja 17 krt.18	719 EUR
Maja 17 krt.19	1228 EUR
Maja 17 krt.20	1217 EUR
Maja 17 krt.21	1161 EUR
Maja 17 krt.22	719 EUR
Maja 17 krt.23	978 EUR
Maja 17 krt.24	1393 EUR
Maja 17 krt.25	1571 EUR
Maja 17 krt.26	844 EUR
Maja 17 krt.27	1040 EUR
Maja 17 krt.28	1666 EUR
Maja 17 krt.29	1599 EUR
Maja 17 krt.30	664 EUR
Maja 17 krt.31	1162 EUR
Maja 17 krt.32	1550 EUR
Maja 17 krt.33	1406 EUR
Maja 17 krt.34	857 EUR
Maja 17 krt.35	1146 EUR
Maja 17 krt.36	1373 EUR
Maja 17 krt.37	1199 EUR
Maja 17 krt.38	640 EUR
Maja 17 krt.39	943 EUR
Maja 17 krt.40	1574 EUR
Maja 17 krt.41	1334 EUR
Maja 17 krt.42	680 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Maja 17 krt.43	872 EUR
Maja 17 krt.44	1710 EUR
Maja 17 krt.45	1361 EUR
Maja 17 krt.46	612 EUR
Maja 17 krt.47	935 EUR
Maja 17 krt.48	1147 EUR
Maja 17 krt.49	2121 EUR
Maja 17 krt.50	1043 EUR
Maja 17 krt.51	1083 EUR
Maja 17 krt.52	1264 EUR
Maja 17 krt.53	1677 EUR
Maja 17 krt.54	621 EUR
Maja 17 krt.55	1126 EUR
Maja 17 krt.56	1208 EUR
Maja 17 krt.57	1119 EUR
Maja 17 krt.58	808 EUR
Maja 17 krt.59	1201 EUR
Maja 17 krt.60	1188 EUR
Maja 17 krt.61	1747 EUR
Maja 17 krt.62	863 EUR
Maja 17 krt.63	1151 EUR
Maja 17 krt.64	1457 EUR
Maja 17 krt.65	1290 EUR
Maja 17 krt.66	866 EUR
Maja 17 krt.67	1384 EUR
Maja 17 krt.68	1305 EUR
Maja 17 krt.69	1561 EUR
Maja 17 krt.70	700 EUR
Maja 17 krt.71	1169 EUR
Maja 17 krt.72	1270 EUR
Maja 17 krt.73	1507 EUR
Maja 17 krt.74	626 EUR
Maja 17 krt.75	1143 EUR
Maja 17 krt.76	1460 EUR
Maja 17 krt.77	1252 EUR
Maja 17 krt.78	793 EUR
Maja 17 krt.79	1041 EUR
Maja 17 krt.80	1207 EUR
Maja 17 krt.81	1511 EUR
Maja 17 krt.82	653 EUR
Maja 17 krt.83	945 EUR
Maja 17 krt.84	1536 EUR
Maja 17 krt.85	1176 EUR
Maja 17 krt.86	718 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Maja 17 krt.87	983 EUR
Maja 17 krt.88	1131 EUR
Maja 17 krt.89	1332 EUR
Maja 17 krt.90	625 EUR
Maja 17 krt.91	842 EUR
Maja 17 krt.92	1633 EUR
Maja 17 krt.93	1463 EUR
Maja 17 krt.94	622 EUR
Maja 17 krt.95	1509 EUR
Maja 17 krt.96	1267 EUR
Maja 17 krt.97	1263 EUR
Maja 17 krt.98	872 EUR
Maja 17 krt.99	1059 EUR
Maja 17 krt.100	1486 EUR
Maja 17 krt.101	1265 EUR
Maja 17 krt.102	736 EUR
Maja 17 krt.103	1312 EUR
Maja 17 krt.104	1285 EUR
Maja 17 krt.105	1318 EUR
Maja 17 krt.106	812 EUR
Maja 17 krt.107	1044 EUR
Maja 17 krt.108	1301 EUR
Maja 19 krt. 1	1619 EUR
Maja 19 krt. 2	797 EUR
Maja 19 krt. 3	929 EUR
Maja 19 krt. 4	1126 EUR
Maja 19 krt. 5	1242 EUR
Maja 19 krt. 6	1048 EUR
Maja 19 krt. 7	978 EUR
Maja 19 krt. 8	1459 EUR
Maja 19 krt. 9	1671 EUR
Maja 19 krt. 10	1011 EUR
Maja 19 krt. 11	1013 EUR
Maja 19 krt. 12	1442 EUR
Maja 19 krt. 13	1588 EUR
Maja 19 krt. 14	1146 EUR
Maja 19 krt. 15	968 EUR
Maja 19 krt. 16	2162 EUR
Maja 19 krt. 17	1593 EUR
Maja 19 krt. 18	983 EUR
Maja 19 krt. 19	912 EUR
Maja 19 krt. 20	1374 EUR
Maja 19 krt. 21	1465 EUR
Maja 19 krt. 22	666 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Maja 19 krt. 23	1003 EUR
Maja 19 krt. 24	1778 EUR
Maja 19 krt. 25	1587 EUR
Maja 19 krt. 26	1019 EUR
Maja 19 krt. 27	1107 EUR
Maja 19 krt. 28	1616 EUR
Maja 19 krt. 29	1441 EUR
Maja 19 krt. 30	814 EUR
Maja 19 krt. 31	1095 EUR
Maja 19 krt. 32	1387 EUR
Maja 19 krt. 33	1148 EUR
Maja 19 krt. 34	666 EUR
Maja 19 krt. 35	949 EUR
Maja 19 krt. 36	1739 EUR
Maja 19 krt. 37	1573 EUR
Maja 19 krt. 38	629 EUR
Maja 19 krt. 39	835 EUR
Maja 19 krt. 40	1551 EUR
Maja 19 krt. 41	1577 EUR
Maja 19 krt. 42	725 EUR
Maja 19 krt. 43	1097 EUR
Maja 19 krt. 44	1585 EUR
Maja 19 krt. 45	1648 EUR
Maja 19 krt. 46	706 EUR
Maja 19 krt. 47	1357 EUR
Maja 19 krt. 48	1211 EUR
Maja 19 krt. 49	1470 EUR
Maja 19 krt. 50	712 EUR
Maja 19 krt. 51	1379 EUR
Maja 19 krt. 52	1476 EUR
Maja 19 krt. 53	1256 EUR
Maja 19 krt. 54	934 EUR
Maja 19 krt. 55	999 EUR
Maja 19 krt. 56	2150 EUR
Maja 19 krt. 57	1631 EUR
Maja 19 krt. 58	599 EUR
Maja 19 krt. 59	992 EUR
Maja 19 krt. 60	1232 EUR
Maja 19 krt. 61	1423 EUR
Maja 19 krt. 62	612 EUR
Maja 19 krt. 63	883 EUR
Maja 19 krt. 64	1602 EUR
Maja 19 krt. 65	1169 EUR
Maja 19 krt. 66	890 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Maja 19 krt. 67	1158 EUR
Maja 19 krt. 68	1492 EUR
Maja 19 krt. 69	1211 EUR
Maja 19 krt. 70	771 EUR
Maja 19 krt. 71	1901 EUR
Maja 19 krt. 72	1447 EUR
Maja 21 krt. 1	1651 EUR
Maja 21 krt. 2	801 EUR
Maja 21 krt. 3	906 EUR
Maja 21 krt. 4	1424 EUR
Maja 21 krt. 5	2308 EUR
Maja 21 krt. 6	773 EUR
Maja 21 krt. 7	1087 EUR
Maja 21 krt. 8	1461 EUR
Maja 21 krt. 9	1162 EUR
Maja 21 krt. 10	718 EUR
Maja 21 krt. 11	1121 EUR
Maja 21 krt. 12	1429 EUR
Maja 21 krt. 13	1526 EUR
Maja 21 krt. 14	751 EUR
Maja 21 krt. 15	1751 EUR
Maja 21 krt. 16	1557 EUR
Maja 21 krt. 17	1780 EUR
Maja 21 krt. 18	739 EUR
Maja 21 krt. 19	874 EUR
Maja 21 krt. 20	1267 EUR
Maja 21 krt. 21	1928 EUR
Maja 21 krt. 22	994 EUR
Maja 21 krt. 23	957 EUR
Maja 21 krt. 24	1242 EUR
Maja 21 krt. 25	1232 EUR
Maja 21 krt. 26	966 EUR
Maja 21 krt. 27	1025 EUR
Maja 21 krt. 28	1456 EUR
Maja 21 krt. 29	1407 EUR
Maja 21 krt. 30	964 EUR
Maja 21 krt. 31	987 EUR
Maja 21 krt. 32	1250 EUR
Maja 21 krt. 33	1370 EUR
Maja 21 krt. 34	655 EUR
Maja 21 krt. 35	1267 EUR
Maja 21 krt. 36	1769 EUR
Maja 21 krt. 37	1143 EUR
Maja 21 krt. 38	666 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Maja 21 krt. 39	937 EUR
Maja 21 krt. 40	1581 EUR
Maja 21 krt. 41	1446 EUR
Maja 21 krt. 42	911 EUR
Maja 21 krt. 43	1161 EUR
Maja 21 krt. 44	1515 EUR
Maja 21 krt. 45	1396 EUR
Maja 21 krt. 46	807 EUR
Maja 21 krt. 47	1112 EUR
Maja 21 krt. 48	1538 EUR
Maja 21 krt. 49	2084 EUR
Maja 21 krt. 50	679 EUR
Maja 21 krt. 51	1270 EUR
Maja 21 krt. 52	1781 EUR
Maja 21 krt. 53	2120 EUR
Maja 21 krt. 54	697 EUR
Maja 21 krt. 55	924 EUR
Maja 21 krt. 56	1208 EUR
Maja 21 krt. 57	1202 EUR
Maja 21 krt. 58	961 EUR
Maja 21 krt. 59	1025 EUR
Maja 21 krt. 60	1698 EUR
Maja 21 krt. 61	1435 EUR
Maja 21 krt. 62	725 EUR
Maja 21 krt. 63	1136 EUR
Maja 21 krt. 64	1361 EUR
Maja 21 krt. 65	1414 EUR
Maja 21 krt. 66	656 EUR
Maja 21 krt. 67	1176 EUR
Maja 21 krt. 68	1157 EUR
Maja 21 krt. 69	1533 EUR
Maja 21 krt. 70	613 EUR
Maja 21 krt. 71	1095 EUR
Maja 21 krt. 72	1379 EUR
Kokku:	301558 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2019

Tallinn, K. Kärberi tn 17, K. Kärberi tn 19, K. Kärberi tn 21 korteriühistu (registrikood: 80246079) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIKHAIL NIKITENKO	Juhatuse liige	02.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6355317
E-posti aadress	dom@mail.stv.ee