

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, K. Kärberi tn 39 korteriühistu

registrikood: 80153290

telefon: +372 53954491

e-posti aadress: helgi@plm.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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

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

KÜ juhhib ja esindab juhatust. Juhatust on kuueliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

KÜ Kärberi 39 asutati 28.augustil 2001.a., mil kinnitati ka ühistu põhikiri. KÜ Kärberi 39 põhitegevuseks: on elamu haldamine ja majandamise korraldamine, põhiteenuste vahendamine ja osutamine elanikele ja kommunaalteenuste vahendamine omanikele.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2018.majandusaasta kohta.

Töölepinguga töötavaid isikuid oli üks - koristaja, kellele arvestatud töötasu koos sotsiaalmaksudega oli 9305 €

Juhatuse esimehele arvestati juhatuse liikme tasusid koos sotsmaksuga 4788 €. Teistele juhatuse liikmetele tasusid ei ole makstud. Eraldi tasu maksti suvel muruniitmise eest - koos sotsiaalmaksudega 669 €.

2018.a. teostatud tööd remondifondist: radiaatorite vahetus seoses ülerõhuga 259,66 €, mänguväljakul metallpiirete ja posti mahavõtmine 63 € (tööd teostas PLM Hoolduse OÜ); kindlustusjuhtumi omavastutus 600 €(Bauserv OÜ); fonoluku remont 569,97 € (Tehnohooldus OÜ); 4 trepikojas põranda remont, kahhelplaatide vahetus 6164,40 € (DLD Partner OÜ); prügimaja projekteerimistööd 1320 € (Greenall OÜ); plaatimistööd 7347,60 € (NexiRem OÜ)

2019.a. on plaanis:

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	87 236	75 180	2
Nõuded ja ettemaksed	23 928	25 640	3
Kokku käibevarad	111 164	100 820	
Kokku varad	111 164	100 820	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	69 801	59 928	4,5,6,7
Kokku lühiajalised kohustised	69 801	59 928	
Kokku kohustised	69 801	59 928	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	13 011	13 011	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	27 881	26 070	
Aruandeaasta tulem	471	1 811	
Kokku netovara	41 363	40 892	
Kokku kohustised ja netovara	111 164	100 820	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 108	30 712	8
Muud tulud	4 628	5 103	9
Kokku tulud	46 736	35 815	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 467	-8 040	10
Mitmesugused tegevuskulud	-11 937	-12 105	11
Tööjõukulud	-14 762	-13 859	12
Muud kulud	-100	-1	
Kokku kulud	-46 266	-34 005	
Põhitegevuse tulem	470	1 810	
Intressitulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	471	1 811	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	470	1 810	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 712	4 265	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 873	6 675	
Kokku rahavood põhitegevusest	12 055	12 750	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	1	
Kokku rahavood	12 056	12 751	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	75 180	62 429	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 056	12 751	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	87 236	75 180	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	13 011	26 070	39 081
Aruandeaasta tulem		1 811	1 811
31.12.2017	13 011	27 881	40 892
Aruandeaasta tulem		471	471
31.12.2018	13 011	28 352	41 363

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted

Korteriühistu on koostanud 2018.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja 8.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, s.t.lühiajalise kohustusena käsitletakse kohustusi, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast alates ja pikaajalise kohustusena kohustusi, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast alates.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist, kus on korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu mõningaid kirjade nimetusi täpsustatud.

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

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod-Swedbank	73 015	60 959
Tähtajaline hoius - Swedbank	14 221	14 221
Kokku raha	87 236	75 180

Pangakontode jäägid on võrreldud pangaväljavõtetega; raha jääk raamatupidamiskontodel võrdub pangaväljavõtetele näidatud jääkidega.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	23 910	23 910
Ostjatelt laekumata arved	23 910	23 910
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18	18
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 928	23 928
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	25 014	25 014
Ostjatelt laekumata arved	25 014	25 014
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17	17
Ettemaksed	609	609
Muud makstud ettemaksed	609	609
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 640	25 640

Nõuded ostjate vastu-

sellel kirjel näidatakse korteriomanike ja muude ostjate (rentnike) tasumata summad

hooldus- ja haldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete ja renditasude osas, mis

31.12.2018 seisuga moodustasid 5097 €. Teise osa moodustavad 2018 detsembris tarbitud teenused, mille eest esitati korteriomanikele arved 2019 jaanuari alguses (korteriomanikele esitamata arved)- summa 18813 €

Kirjel „Maksude ettemaksed ja tagasinõuded“ on näidatud maksuameti ettemaksukontol olev summa 17 €.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks				174
Erisoodustuse tulumaks		120		
Sotsiaalmaks		365		414
Kohustuslik kogumispension		6		25
Töötuskindlustusmaksed		6		8
Ettemaksukonto jääk	18		17	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18	497	17	621

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille tasumise tähtajad olid 2019.a. jaanuaris, mil need ka tasuti.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 151	15 151
Võlad töövõtjatele	996	996
Maksuvõlad	497	497
Saadud ettemaksed	53 157	53 157
Tulevaste perioodide tulud	52 271	52 271
Muud saadud ettemaksed	886	886
Kokku võlad ja ettemaksed	69 801	69 801
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 072	13 072
Võlad töövõtjatele	1 070	1 070
Maksuvõlad	621	621
Saadud ettemaksed	45 165	45 165
Tulevaste perioodide tulud	44 052	44 052
Muud saadud ettemaksed	1 113	1 113
Kokku võlad ja ettemaksed	59 928	59 928

Saadud ettemaksed - 1) tulevaste perioodide tulud-siin on kajastatud kasutamata remonditasud e. remondifondi jääk 31.12.2018.a. 52271 €
 2) muud saadud ettemaksed-siin kajastatakse korteriomanike poolt enamtasutud makseid kommunaalteenuste, hooldustasude, rem.tasude jm.eest seisuga 31.12.2018.a. 886 €.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
AS Utilitas Tallinn	11 030	9 085
AS Tallinna Vesi	1 964	1 949
Eesti Energia AS	378	402
220 Energia OÜ	323	209
PLM Hoolduse OÜ	704	704
Tehnohooldus OÜ	50	50
Ragn-Sells AS	31	31
Park IT OÜ	20	20
VR Vedu OÜ	72	96
Tallinna Jäätmekekus	573	526
AS Eesti Post	6	0
Kokku võlad tarnijatele	15 151	13 072

Sellel kirjel on näidatud kommunaalteenuseid osutavate firmade poolt 2018.a.detsembrikuu kommunaalteenuste eest esitatud arved, mis kuulusid tasumisele 2019.a.jaanuaris ja veebruaris.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvestatud, väljamaksmata detsembri töötasu	630	735
Maksude viitvõlad	364	333
Kokku võlad töövõtjatele	994	1 068

Võlad töövõtjatele moodustuvad arvestatud, kuid välja maksmata detsembrikuu töötasudest 630 € ja välja arvestatud, kuid deklareerimata detsembri riigimaksudest: sotsmaksu viitvõlg 246 €, tulumaksu viitvõlg 109 €, kogumispensioni maksu viitvõlg 6 € ja töötuskindlustusmaksu viitvõlg 3 €.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 699	22 699
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud remondiks	16 325	4 845
Liftihooldus	2 144	2 144
Kindlustusmaksed	902	907
Muud	38	117
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 108	30 712

Muud sihotstarbelised tasud - fonoluku võtmed korteriomanikele maksumusega 38,40 €

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	532	1 007
Rendi- ja üüritulu	4 096	4 096
Kokku muud tulud	4 628	5 103

Siin on kajastatud korteriomanikele arvestatud viivised arvete eest tasumisega viivitamisel (532 €) ja äripindade kasutamise eest tasutud rendi- ja üüritulu (4096 €).

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	16 325	4 845
Liftihooldus	2 144	2 144
Kindlustusmaksed	902	907
Muud	96	144
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 467	8 040

Remondifondi jääk 01.01.2018.a. 44051,69 €

Arvestatud k/omanikele (kogutud) 2018.a. remonditasusid 24543,48 €

Tetud töid rem.rahadest 16324,63 €

Remondifondi jääk 31.12.2018.a. 52270,54 €

Muud - fonoluku võtmed korteriomanikele (20tk x 4,80)

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Haldus- ja hooldusteenus	8 453	8 453
Heakord, haljastus	37	863
Santehnilised- ja elektritööd, jooksvad hooldustööd	861	680
Liftide remont ja tehnil.kontroll	348	305
Fonosüsteemide hooldus, fonoluku remont	1 007	597
Pangateenuste tasud	146	143
Kantseleikaubad	72	0
Puhastusvahendid, koristusvahendid	105	31
Kahjurite tõrje	668	662
Parkimiskaardid, parkimise reeglite täitm.kontroll	240	256
Koolituskulud	0	115
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 937	12 105

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	11 054	10 380
Sotsiaalmaksud	3 708	3 479
Kokku tööjõukulud	14 762	13 859
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	144	144

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 600	3 600

Juhatuse esimehele arvestati 2018 a. juhatuse liikme tasu 3600 €; sellelt maksti sotsmaksu 1188 €. Muid tasusid ei ole juhatuse liikmetele makstud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 1	1678 EUR
Krt. 2	602 EUR
Krt. 3	1041 EUR
Krt. 4	1318 EUR
Krt. 5	1191 EUR
Krt. 6	717 EUR
Krt. 7	879 EUR
Krt. 8	1577 EUR
Krt. 9	1243 EUR
Krt. 10	680 EUR
Krt. 11	881 EUR
Krt. 12	1198 EUR
Krt. 13	1509 EUR
Krt. 14	533 EUR
Krt. 15	1021 EUR
Krt. 16	1290 EUR
Krt. 17	1373 EUR
Krt. 18	577 EUR
Krt. 19	798 EUR
Krt. 20	1345 EUR
Krt. 21	1580 EUR
Krt. 22	690 EUR
Krt. 23	895 EUR
Krt. 24	1128 EUR
Krt. 25	1568 EUR
Krt. 26	557 EUR
Krt. 27	1040 EUR
Krt. 28	1337 EUR
Krt. 29	1381 EUR
Krt. 30	638 EUR
Krt. 31	1032 EUR
Krt. 32	1386 EUR
Krt. 33	1454 EUR
Krt. 34	740 EUR
Krt. 35	1102 EUR
Krt. 36	1149 EUR
Krt. 37	1627 EUR
Krt. 38	1267 EUR
Krt. 39	915 EUR
Krt. 40	1097 EUR
Krt. 41	1994 EUR
Krt. 42	1173 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 43	1287 EUR
Krt. 44	1094 EUR
Krt. 45	2040 EUR
Krt. 46	1177 EUR
Krt. 47	917 EUR
Krt. 48	1152 EUR
Krt. 49	1635 EUR
Krt. 50	1018 EUR
Krt. 51	909 EUR
Krt. 52	1272 EUR
Krt. 53	1495 EUR
Krt. 54	1277 EUR
Krt. 55	1044 EUR
Krt. 56	1058 EUR
Krt. 57	1456 EUR
Krt. 58	1278 EUR
Krt. 59	1252 EUR
Krt. 60	1181 EUR
Krt. 61	1697 EUR
Krt. 62	1107 EUR
Krt. 63	1109 EUR
Krt. 64	1282 EUR
Krt. 65	1770 EUR
Krt. 66	1299 EUR
Krt. 67	904 EUR
Krt. 68	1665 EUR
Krt. 69	1513 EUR
Krt. 70	1253 EUR
Krt. 71	917 EUR
Krt. 72	1121 EUR
Krt. 73	1151 EUR
Krt. 74	626 EUR
Krt. 75	798 EUR
Krt. 76	1324 EUR
Krt. 77	1208 EUR
Krt. 78	924 EUR
Krt. 79	989 EUR
Krt. 80	1522 EUR
Krt. 81	1656 EUR
Krt. 82	927 EUR
Krt. 83	976 EUR
Krt. 84	1122 EUR
Krt. 85	1270 EUR
Krt. 86	807 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 87	1138 EUR
Krt. 88	1299 EUR
Krt. 89	1459 EUR
Krt. 90	543 EUR
Krt. 91	889 EUR
Krt. 92	1532 EUR
Krt. 93	1397 EUR
Krt. 94	613 EUR
Krt. 95	1252 EUR
Krt. 96	1160 EUR
Krt. 97	1302 EUR
Krt. 98	615 EUR
Krt. 99	989 EUR
Krt. 100	1308 EUR
Krt. 101	1064 EUR
Krt. 102	824 EUR
Krt. 103	1050 EUR
Krt. 104	1324 EUR
Krt. 105	1348 EUR
Krt. 106	533 EUR
Krt. 107	988 EUR
Krt. 108	1057 EUR
Krt. 109	1402 EUR
Krt. 110	722 EUR
Krt. 111	1265 EUR
Krt. 112	1447 EUR
Krt. 113	1236 EUR
Krt. 114	1064 EUR
Krt. 115	924 EUR
Krt. 116	1349 EUR
Krt. 117	1570 EUR
Krt. 118	660 EUR
Krt. 119	899 EUR
Krt. 120	1279 EUR
Krt. 121	1199 EUR
Krt. 122	536 EUR
Krt. 123	1021 EUR
Krt. 124	1147 EUR
Krt. 125	1256 EUR
Krt. 126	572 EUR
Krt. 127	834 EUR
Krt. 128	1193 EUR
Krt. 129	1164 EUR
Krt. 130	926 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. 131	1160 EUR
Krt. 132	1357 EUR
Krt. 133	1391 EUR
Krt. 134	721 EUR
Krt. 135	893 EUR
Krt. 136	1619 EUR
Krt. 137	1199 EUR
Krt. 138	912 EUR
Krt. 139	977 EUR
Krt. 140	1524 EUR
Krt. 141	1129 EUR
Krt. 142	714 EUR
Krt. 143	960 EUR
Krt. 144	1129 EUR
Kokku:	163714 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2019

Tallinn, K. Kärberi tn 39 korteriühistu (registrikood: 80153290) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERI TROFIMOV	Juhatuse liige	09.03.2020
Resolutsioon:	Aruanne esitatud	
GENNADY KOTOVICH	Juhatuse liige	09.03.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53954491
E-posti aadress	helgi@plm.ee