

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, K. Kärberi tn 54 korteriühistu

registrikood: 80184286

telefon: +372 5029535

e-posti aadress: kukarberi54@gmail.com

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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Annetused ja toetused	10
Lisa 7 Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Korteriühistu Kärberi 54

2019.a tegevusaruanne

KÜ Kärberi 54 on moodustatud 13.02.2003.a ning alustas iseseisvalt tegevust 01.07.2003.a

KÜ Kärberi 54 on mittetulundusühing, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab kolmeliikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Seisuga 31.12.2019. oli ühistu arvelduskontol pangas 61 168.97€ ning kassas 0 €

Korteriomanike tähtajaks tasumata võlgnevus moodustas 1 542.67€ – see on 23 % kuu arvetest (31.12.2018.a oli 1 661.41€ – 11% kuu esitatud arvetest)

2019. aasta majandustegevuse tulemuste põhjal moodustab KÜ Kärberi 54 ökonoomia 306.35€.

Ühistu halduskuludeks koguti 2019.a 5552,40€, aga vahenditeks kulutati 5 578.68€.

Maja teenindamiseks koguti 4 288.56€, nendest kulutati 4 269.07€.

Täiendavalt koguti EKÜL-i liikmemaks ja kindlustusmaks.

Muud tulud moodustasid 413.14€, sh tulud Elisa Teleteenused AS-lt 25.36€, STV AS-lt 85.28€ ja Telia-lt 54.17€ elektri eest, AS TALLINNA KÜTE Kaugküttevõrgu talumistasu 84.67€; viivised korteriomanikele 29.55€; pangaintress 4.65€, EKÜL 130.00.

Kapitaalremondi fondi koguti 10 159,15€, millest kulutati 2 470,50€, sh

-

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	61 163	52 496
Nõuded ja ettemaksed	4 221	5 712
Kokku käibevarad	65 384	58 208
Kokku varad	65 384	58 208
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	4 833	5 652
Eraldised	201	201
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	56 449	48 715
Kokku lühiajalised kohustised	61 483	54 568
Kokku kohustised	61 483	54 568
Netovara		
Reservkapital	3 640	3 640
Aruandeaasta tulem	261	0
Kokku netovara	3 901	3 640
Kokku kohustised ja netovara	65 384	58 208

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	12 714	11 381
Annetused ja toetused	130	0
Tulu ettevõtlusest	249	231
Muud tulud	35	118
Kokku tulud	13 128	11 730
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 426	-1 128
Mitmesugused tegevuskulud	-3 561	-3 722
Tööjõukulud	-6 880	-6 880
Kokku kulud	-12 867	-11 730
Põhitegevuse tulem	261	0
Aruandeaasta tulem	261	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	261	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 580	-1 612
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 821	9 515
Kokku rahavood põhitegevusest	8 662	7 903
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	5	3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5	3
Kokku rahavood	8 667	7 906
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 496	44 590
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 667	7 906
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	61 163	52 496

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 640	137	3 777
Muud muutused netovaras		-137	-137
31.12.2018	3 640	0	3 640
Aruandeaasta tulem		261	261
31.12.2019	3 640	261	3 901

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kärberi 54 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse diirektiivid) ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kasses olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavad väärtpabereid.

Nõuded ja ettemaksed

Osljatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäolisest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omanike ning kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades taedaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (laihindus kajastatakse bilansis real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja).

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinslrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuste intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole ingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Väljateenitud puhketasu on tulemiaruanDES kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Annetused ja toetused

Annetused ja toetused sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil saadavad ja leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on saadud.

Maksustamine

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangaarved	61 163	52 496
Kokku raha	61 163	52 496

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	68	0	68
Sotsiaalmaks	0	142		142
Kohustuslik kogumispension	0	8		8
Töötuskindlustusmaksed	0	4		4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		222		222

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 038	4 038
Võlad töövõtjatele	573	573
Maksuvõlad	222	222
Kokku võlad ja ettemaksed	4 833	4 833
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 857	4 857
Võlad töövõtjatele	573	573
Maksuvõlad	222	222
Kokku võlad ja ettemaksed	5 652	5 652

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 841	9 773
Kindkustumaks	239	272
Korteriühistu Liitu liikmemaks	208	208
Muud sihotstarbelise tasud		
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 426	1 128
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 714	11 381

Lisa 6 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2019	2018
KUE koolitoetus	130	0
Kokku annetused ja toetused	130	0

Rahaliseid ja mitterahaliseid annetused		
	2019	2018
Rahaline annetus	130	0
Kokku annetused ja toetused	130	0

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2019	2018
Kasutatud elektri eest	165	146
Kaugküttevõrgu talumistasu	84	85
Kokku tulu ettevõtlusest	249	231

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahhid, viivised ja hüvitised	30	115
Muud	5	3
Kokku muud tulud	35	118

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	-2 426	-1 128
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 426	-1 128

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-263	-283
Koolituskulud	-135	0
EKÜL liikmemaks	-208	-208
Kindlustus	-239	-272
Hoolduskulud	-1 379	-1 509
Raamatupidamis kulud	-1 292	-1 292
Muud	-45	-158
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 561	-3 722

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-5 160	-5 160
Sotsiaalmaksud	-1 720	-1 720
Kokku tööjõukulud	-6 880	-6 880
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

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

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1406 EUR
Korter 2	1049 EUR
Korter 3	1658 EUR
Korter 4	1793 EUR
Korter 5	1199 EUR
Korter 6	1307 EUR
Korter 7	1126 EUR
Korter 8	1090 EUR
Korter 9	1409 EUR
Korter 10	1081 EUR
Korter 11	1612 EUR
Korter 12	1020 EUR
Korter 13	1128 EUR
Korter 14	1010 EUR
Korter 15	1234 EUR
Korter 16	1529 EUR
Korter 17	792 EUR
Korter 18	1511 EUR
Korter 19	1111 EUR
Korter 20	873 EUR
Korter 21	1466 EUR
Korter 22	1218 EUR
Korter 23	741 EUR
Korter 24	1534 EUR
Korter 25	1224 EUR
Korter 26	803 EUR
Korter 27	1365 EUR
Korter 28	1333 EUR
Korter 29	840 EUR
Korter 30	1621 EUR
Korter 31	1148 EUR
Korter 32	1182 EUR
Korter 33	1328 EUR
Korter 34	1157 EUR
Korter 35	1036 EUR
Korter 36	1294 EUR
Korter 37	1304 EUR
Korter 38	1050 EUR
Korter 39	1338 EUR
Korter 40	1440 EUR
Korter 41	1317 EUR
Korter 42	1118 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1246 EUR
Korter 44	1178 EUR
Korter 45	1175 EUR
Kokku:	55394 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.08.2020

Tallinn, K. Kärberi tn 54 korteriühistu (registrikood: 80184286) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET JÜRMAN	Juhatuse liige	07.09.2020
NATALJA KRIVUN	Juhatuse liige	09.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5029535
E-posti aadress	kukarberi54@gmail.com