

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Muud kulud	13
Lisa 14 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 juhib ja esindab juhatust. Juhatust on seitsmeliikmeline. 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 2019.majandusaasta kohta.

Töölepinguga töötavaid isikuid oli üks - koristaja, kellele arvestatud töötasu koos sotsiaalmaksudega oli 8028 €

Juhatuse esimehele arvestati juhatuse liikme tasusid koos sotsmaksuga 4788 €. Teistele juhatuse liikmetele tasusid ei ole makstud. Eraldi tasu maksti suvel muruniitmise eest - koos sotsiaalmaksudega 1397 €.

2019.a. teostatud tööd remondifondist:

leping 200519 (koridoride remont) - NexiRem OÜ - 46615,20 €

avariilise tsirkulatsioonipumba vahetus (PLM Hoolduse OÜ) - 741,40 €

IV trepik. fotopaneeli vahetus (Tehnohooldus OÜ) - 394,80 €

prügimaja valmist., paigaldus; invakaldu, betoneerimine, ukseid ja raamid (F.M.Welding OÜ) - 6427,64 €

töövõtuleping H3S00993 (liftide moderniseerimine) - Eesti Otis AS - 13200,00 €

projekt - otsaseinad (Greenall OÜ) - 1800,00 €

järelevalveteenus (Greenall OÜ) - 1944,00 €

Kokku teostatud töid remondifondi arvelt - 71123,04 €

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 945	87 236	2
Nõuded ja ettemaksed	18 852	23 928	3, 4
Kokku käibevarad	62 797	111 164	
Kokku varad	62 797	111 164	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	22 339	69 801	5, 6, 7
Kokku lühiajalised kohustised	22 339	69 801	
Kokku kohustised	22 339	69 801	
Netovara			
Reservkapital	13 011	13 011	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	28 352	27 881	
Aruandeaasta tulem	-905	471	
Kokku netovara	40 458	41 363	
Kokku kohustised ja netovara	62 797	111 164	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	96 991	42 108	8
Muud tulud	4 303	4 628	9
Kokku tulud	101 294	46 736	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-74 276	-19 467	10
Mitmesugused tegevuskulud	-13 437	-11 937	11
Tööjõukulud	-14 213	-14 762	12
Muud kulud	-276	-100	13
Kokku kulud	-102 202	-46 266	
Põhitegevuse tulem	-908	470	
Intressitulud	3	1	
Aruandeaasta tulem	-905	471	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-908	470	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 076	1 712	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-47 462	9 873	
Kokku rahavood põhitegevusest	-43 294	12 055	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	3	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	1	
Kokku rahavood	-43 291	12 056	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	87 236	75 180	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-43 291	12 056	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 945	87 236	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	13 011	27 881	40 892
Aruandeaasta tulem		471	471
31.12.2018	13 011	28 352	41 363
Aruandeaasta tulem		-905	-905
31.12.2019	13 011	27 447	40 458

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted

Korteriühistu on koostanud 2019.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 korteriühituseaduse § 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod-Swedbank	29 722	73 015
Tähtajaline hoius - Swedbank	14 223	14 221
Kokku raha	43 945	87 236

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 834	18 834
Ostjatelt laekumata arved	18 834	18 834
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18	18
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 852	18 852
	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

Nõuded ostjate vastu-

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

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

31.12.2019 seisuga moodustasid 1770 €. Teise osa moodustavad 2019 detsembris tarbitud teenused, mille eest esitati korteriomanikele arved 2020 jaanuari alguses (korteriomanikele esitamata arved)- summa 17064 €

Kirjel „Maksude ettemaksed ja tagasinõuded“ on näidatud maksuameti ettemaksukontol olev summa 17,49 €.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		211		120
Sotsiaalmaks		351		365
Kohustuslik kogumispension		6		6
Töötuskindlustusmaksed		6		6
Ettemaksukonto jääk	18		18	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18	574	18	497

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille tasumise tähtajad olid 2020.a. jaanuaris, mil need ka tasuti.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 403	13 403
Võlad töövõtjatele	1 070	1 070
Maksuvõlad	574	574
Saadud ettemaksed	7 292	7 292
Tulevaste perioodide tulud	5 691	5 691
Muud saadud ettemaksed	1 601	1 601
Kokku võlad ja ettemaksed	22 339	22 339
	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

Saadud ettemaksed - 1) tulevaste perioodide tulud-siin on kajastatud kasutamata remonditasud e. remondifondi jääk 31.12.2019.a. 5691 €
 2) muud saadud ettemaksed-siin kajastatakse korteriomanike poolt enamtasutud makseid kommunaalteenuste, hooldustasude, rem.tasude jm.eest seisuga 31.12.2019.a. 1601 €.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
AS Utilitas Tallinn	9 374	11 030
AS Tallinna Vesi	1 649	1 964
Eesti Energia AS	373	378
220 Energia OÜ	247	323
PLM Hoolduse OÜ	704	704
Tehnohooldus OÜ	50	50
Ragn-Sells AS	31	31
Park IT OÜ	20	20
VR Vedu OÜ	324	72
Tallinna Jäätmekekus	624	573
AS Eesti Post	7	6
Kokku võlad tarnijatele	13 403	15 151

Sellel kirjel on näidatud kommunaalteenuseid osutavate firmade poolt 2019.a.detsembrikuu kommunaalteenuste eest esitatud arved, mis kuulusid tasumisele 2020.a.jaanuaris ja veebruaris.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvestatud, väljamaksmata detsembri töötasu	635	630
Maksude viitvõlad	433	364
Kokku võlad töövõtjatele	1 068	994

Võlad töövõtjatele moodustuvad arvestatud, kuid välja maksmata detsembrikuu töötasudest 635 € ja välja arvestatud, kuid deklareerimata detsembri riigimaksudest: sotsmaksu viitvõlg 264 €, tulumaksu viitvõlg 159 €, kogumispensioni maksu viitvõlg 6 € ja töötuskindlustusmaksu viitvõlg 4 €.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 699	22 699
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud remondiks	71 123	16 325
Liftihooldus	2 144	2 144
Kindlustusmaksed	956	902
Muud	69	38
Kokku liikmetelt saadud tasud	96 991	42 108

Muud sihotstarbelised tasud - fonoluku võtmed korteriomanikele maksumusega 28,80 € ja san tehnilised tööd korteris 40,00 €.

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Traavid, viivised ja hüvitised	186	532
Rendi- ja üüritulu	4 096	4 096
Muud	21	0
Kokku muud tulud	4 303	4 628

Siin on kajastatud korteriomanikele arvestatud viivised arvete eest tasumisega viivitamisel (186 €) ja äripindade kasutamise eest tasutud rendi- ja üüritulu (4096 €). Muud - ebatõenäoliselt laekuvad summad 21 €.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	71 123	16 325
Liftihooldus	2 144	2 144
Kindlustusmaksed	956	902
Muud	53	96
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	74 276	19 467

Remondifondi jääk 01.01.2019.a. 52270,54 €

Arvestatud k/omanikele (kogutud) 2019.a. remonditasusid 24543,48 €

Tetud töid rem.rahadest 71123,04 €

Remondifondi jääk 31.12.2019.a. 5690,98 €

Muud - prügimaja võtmed korteriomanikele 12,60€ ja korterisisesed tööd 40,00€

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Haldus- ja hooldusteenus	8 453	8 453
Heakord, haljastus	1 366	37
Santehnilised- ja elektritööd, jooksvad hooldustööd	1 545	861
Liftide remont ja tehnil.kontroll	305	348
Fonosüsteemide hooldus, fonoluku remont	596	1 007
Pangateenuste tasud	154	146
Kantseleikaubad	86	72
Puhastusvahendid, koristusvahendid	27	105
Kahjurite tõrje	600	668
Parkimiskaardid, parkimise reeglite täitm.kontroll	240	240
Õigusabi, riirgilõiv	65	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 437	11 937

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	10 644	11 054
Sotsiaalmaksud	3 569	3 708
Kokku tööjõukulud	14 213	14 762
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Kahjum ebatõenäoliselt laekuvatest summadest	276	0
Muud	0	100
Kokku muud kulud	276	100

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	144	144

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 600	3 600

Juhatuse esimehele arvestati 2019 a. juhatuse liikme tasu 3600 €; sellelt maksti sotsmaksu 1188 €. Muud tasusid ei ole juhatuse liikmetele makstud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. nr. 1	1632 EUR
Krt. nr. 2	612 EUR
Krt. nr. 3	995 EUR
Krt. nr. 4	1158 EUR
Krt. nr. 5	1156 EUR
Krt. nr. 6	707 EUR
Krt. nr. 7	848 EUR
Krt. nr. 8	1407 EUR
Krt. nr. 9	1182 EUR
Krt. nr. 10	649 EUR
Krt. nr. 11	856 EUR
Krt. nr. 12	1155 EUR
Krt. nr. 13	1409 EUR
Krt. nr. 14	509 EUR
Krt. nr. 15	1007 EUR
Krt. nr. 16	1201 EUR
Krt. nr. 17	1212 EUR
Krt. nr. 18	553 EUR
Krt. nr. 19	811 EUR
Krt. nr. 20	1539 EUR
Krt. nr. 21	1563 EUR
Krt. nr. 22	668 EUR
Krt. nr. 23	888 EUR
Krt. nr. 24	663 EUR
Krt. nr. 25	1390 EUR
Krt. nr. 26	538 EUR
Krt. nr. 27	1203 EUR
Krt. nr. 28	1417 EUR
Krt. nr. 29	1379 EUR
Krt. nr. 30	615 EUR
Krt. nr. 31	857 EUR
Krt. nr. 32	1368 EUR
Krt. nr. 33	1383 EUR
Krt. nr. 34	664 EUR
Krt. nr. 35	1001 EUR
Krt. nr. 36	1140 EUR
Krt. nr. 37	1782 EUR
Krt. nr. 38	1214 EUR
Krt. nr. 39	1000 EUR
Krt. nr. 40	1060 EUR
Krt. nr. 41	1915 EUR
Krt. nr. 42	1151 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. nr. 43	1188 EUR
Krt. nr. 44	1062 EUR
Krt. nr. 45	1897 EUR
Krt. nr. 46	1126 EUR
Krt. nr. 47	888 EUR
Krt. nr. 48	1140 EUR
Krt. nr. 49	1730 EUR
Krt. nr. 50	978 EUR
Krt. nr. 51	876 EUR
Krt. nr. 52	1237 EUR
Krt. nr. 53	1574 EUR
Krt. nr. 54	1314 EUR
Krt. nr. 55	915 EUR
Krt. nr. 56	1027 EUR
Krt. nr. 57	1621 EUR
Krt. nr. 58	1201 EUR
Krt. nr. 59	1153 EUR
Krt. nr. 60	1131 EUR
Krt. nr. 61	1681 EUR
Krt. nr. 62	1079 EUR
Krt. nr. 63	1066 EUR
Krt. nr. 64	1232 EUR
Krt. nr. 65	1909 EUR
Krt. nr. 66	1316 EUR
Krt. nr. 67	817 EUR
Krt. nr. 68	1528 EUR
Krt. nr. 69	1461 EUR
Krt. nr. 70	1207 EUR
Krt. nr. 71	1028 EUR
Krt. nr. 72	1086 EUR
Krt. nr. 73	1528 EUR
Krt. nr. 74	607 EUR
Krt. nr. 75	764 EUR
Krt. nr. 76	1316 EUR
Krt. nr. 77	1135 EUR
Krt. nr. 78	838 EUR
Krt. nr. 79	987 EUR
Krt. nr. 80	1570 EUR
Krt. nr. 81	1594 EUR
Krt. nr. 82	769 EUR
Krt. nr. 83	1021 EUR
Krt. nr. 84	1079 EUR
Krt. nr. 85	1231 EUR
Krt. nr. 86	779 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. nr. 87	1127 EUR
Krt. nr. 88	1275 EUR
Krt. nr. 89	1332 EUR
Krt. nr. 90	669 EUR
Krt. nr. 91	848 EUR
Krt. nr. 92	1448 EUR
Krt. nr. 93	1356 EUR
Krt. nr. 94	610 EUR
Krt. nr. 95	971 EUR
Krt. nr. 96	1114 EUR
Krt. nr. 97	1180 EUR
Krt. nr. 98	568 EUR
Krt. nr. 99	953 EUR
Krt. nr. 100	1368 EUR
Krt. nr. 101	1061 EUR
Krt. nr. 102	741 EUR
Krt. nr. 103	1010 EUR
Krt. nr. 104	1290 EUR
Krt. nr. 105	1326 EUR
Krt. nr. 106	620 EUR
Krt. nr. 107	939 EUR
Krt. nr. 108	1080 EUR
Krt. nr. 109	1339 EUR
Krt. nr. 110	805 EUR
Krt. nr. 111	1155 EUR
Krt. nr. 112	1321 EUR
Krt. nr. 113	1216 EUR
Krt. nr. 114	1088 EUR
Krt. nr. 115	853 EUR
Krt. nr. 116	1338 EUR
Krt. nr. 117	1408 EUR
Krt. nr. 118	813 EUR
Krt. nr. 119	939 EUR
Krt. nr. 120	1259 EUR
Krt. nr. 121	1174 EUR
Krt. nr. 122	523 EUR
Krt. nr. 123	1568 EUR
Krt. nr. 124	1186 EUR
Krt. nr. 125	1208 EUR
Krt. nr. 126	545 EUR
Krt. nr. 127	801 EUR
Krt. nr. 128	1133 EUR
Krt. nr. 129	1119 EUR
Krt. nr. 130	868 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt. nr. 131	1093 EUR
Krt. nr. 132	1313 EUR
Krt. nr. 133	1328 EUR
Krt. nr. 134	724 EUR
Krt. nr. 135	861 EUR
Krt. nr. 136	1516 EUR
Krt. nr. 137	1239 EUR
Krt. nr. 138	841 EUR
Krt. nr. 139	1425 EUR
Krt. nr. 140	1423 EUR
Krt. nr. 141	1111 EUR
Krt. nr. 142	735 EUR
Krt. nr. 143	947 EUR
Krt. nr. 144	1161 EUR
Kokku:	160405 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.10.2020

Tallinn, K. Kärberi tn 39 korteriühistu (registrikood: 80153290) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERI TROFIMOV	Juhatuse liige	21.10.2020
Resolutsioon:	kinnitame	

Sidevahendid

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