

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Muud tulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Lisa 11 Vahendatavad teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Ülevaade KÜ Kärneri majandustegevusest aastal 2019

20.09.2020

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, Kalev Ramjalg ja Dmitrijs Rutko.

Jääk seisuga 31.12.2019 on **38 073 EUR**. Kulud on tehtud vastavalt sõlmitud lepingutele.

Käibevara on seisuga 31.12. 2019 on **55 861 EUR**.

Nõudeid ja ettemakseid on kokku **21 225 EUR**

Kohustisi on kokku **34 636 EUR**, mis sisaldab:

- võlad ja ettemaksed **14 488 EUR**
- sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused **17 256 EUR**

Netovara on kokku **21 225 EUR**, mis sisaldab:

- sihtkapital/osakapital nimiväärtuses **13 116 EUR**
- eelmiste perioodide akumuleeritud tulem **7630 EUR**
- aruandeaasta tulem **479 EUR**

Kokku kohustisi ja netovara **55 861 EUR**

Tulud:

- KÜ KÄRNERI liikmetelt saadud tasud **44 488 EUR**
- muud tulud **134 EUR (viivised)**

Tulud kokku **44 622 EUR**

Kulud:

- mitmesugused tegevuskulud – **11 085 EUR**
- tööjõukulud **-13 698 EUR (haldus ja sise- ja välikoristus)**
- sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud – **19 360 EUR**

Kulud kokku – **44 143 EUR**

Kogutud remondifondi 98 839 EUR

Kasutatud aasta jooksul remondifondist 85 623 EUR

Jääk 13 216 EUR

Kogutud reservfondi (muud eelarvevälised kulud, mis ei ole remonttööd nt puhastusvahendid, lukutööd, auditid, tehnoülevaatused, lifti hooldused jms) 15 938 EUR

Kasutatud aasta jooksul reservfondist 5269 EUR

Jääk 10 669 EUR

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga:

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

2019. aastal teostatud remont/hooldus- ja heakorratööd:

- liikumisandurite vahetus
- näriliste tõrje
- tõkkepuu parandamine x2
- garaažis lampide vahetus
- elektripaigaldise audit
- katla audit
- krt 32 akna hermetiseerimine ja remont (läbijooks)
- vuugitööd
- katusetööd
- ventilatsiooni hooldustööd, tehnilise seisundi hindamine ja filtrite vahetus
- termosõlmes remonttööd (katus lasi läbi)
- märgid ja joonimine (garaaž)
- suuremahulise prügi ja kuuskede äravedu
- niitmine
- lumekoristus
- lifti hooldustööd ja rullikute vahetus
- igakuine võlgnike välja selgitamine ja suurvõlgnike likvideerimine

Juhatuse liikmete allkirjad:

Maria Tiidus

Kalev Ramjalg

Dmitrijs Rutko

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 073	32 032	
Nõuded ja ettemaksed	17 788	20 458	2
Kokku käibevarad	55 861	52 490	
Kokku varad	55 861	52 490	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 751	14 488	3;4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 885	17 256	5
Kokku lühiajalised kohustised	34 636	31 744	
Kokku kohustised	34 636	31 744	
Netovara			
Reservkapital	13 116	13 116	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 630	7 007	
Aruandeaasta tulem	479	623	
Kokku netovara	21 225	20 746	
Kokku kohustised ja netovara	55 861	52 490	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 488	62 373	6
Muud tulud	134	216	7
Kokku tulud	44 622	62 589	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 360	-37 154	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 085	-8 898	8
Tööjõukulud	-13 698	-15 914	9
Kokku kulud	-44 143	-61 966	
Põhitegevuse tulem	479	623	
Aruandeaasta tulem	479	623	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	479	623
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 670	-3 516
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 737	2 065
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 629	-15 361
Kokku rahavood põhitegevusest	6 041	-16 189
Kokku rahavood	6 041	-16 189
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 032	48 221
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 041	-16 189
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 073	32 032

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	13 116	7 007	20 123
Aruandeaasta tulem		623	623
31.12.2018	13 116	7 630	20 746
Aruandeaasta tulem		479	479
31.12.2019	13 116	8 109	21 225

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2019.a 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 ilmnesid 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 laekuvus 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 korteriomani ke tasumata hooldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete ja osamaksete summad. Nõudeid korteriomani ke 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 korteriomani kele 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 korteriomani ke arvele, kusjuures võlad kommunaalmaksete varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad ja ettemaksed" ja nõuded korteriomani ke vastu kirjel "Nõuded ja ettemaksed."

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on kõik KÜ liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 680	17 680
Ostjatelt laekumata arved	17 680	17 680
Ettemaksed	108	108
Tulevaste perioodide kulud	108	108
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 788	17 788
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 458	20 458
Ostjatelt laekumata arved	20 458	20 458
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 458	20 458

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	106	196
Sotsiaalmaks	178	330
Kohustuslik kogumispension		10
Töötuskindlustusmaksed	13	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	297	548

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 731	9 731
Võlad töövõtjatele	723	723
Maksuvõlad	297	297
Kokku võlad ja ettemaksed	10 751	10 751
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 411	12 411
Võlad töövõtjatele	1 334	1 334
Maksuvõlad	548	548
Muud võlad	195	195
Muud viitvõlad	195	195
Kokku võlad ja ettemaksed	14 488	14 488

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondi	58 995	17 829		76 824
Kasutatud remondifondist	-34 020		-34 744	-68 764
Kogutud reservfondi	8 000	3 964		11 964
Kasutataud reservfondist	-358		-2 410	-2 768
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 617	21 793	-37 154	17 256
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 617	21 793	-37 154	17 256

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondi	76 824	22 015		98 839
Kasutatud remondifondist	-68 764		-16 859	-85 623
Kogutud reservfondi	11 964	3 974		15 938
Kasutataud reservfondist	-2 768		-2 501	-5 269
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 256	25 989	-19 360	23 885
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 256	25 989	-19 360	23 885

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 703	6 558
Haldustasu	8 347	8 976
Heakorratasu	8 890	8 379
Kindlustus	1 188	1 306
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 360	37 154
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 488	62 373

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Viivisetulu	134	216
Kokku muud tulud	134	216

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Haldusteenus	-3 926	-1 888
Hooldusteenus	-5 046	-5 085
Heakorrateenus	-925	-619
Kindlustus	-1 188	-1 306
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 085	-8 898

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	10 260	11 934
Sotsiaalmaksud	3 438	3 980
Kokku tööjõukulud	13 698	15 914
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	78
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	17 788	23 885	20 458	17 256

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	5 027	7 980

Lisa 11 Vahendatavad teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elektrienergia	28 171.08	28 171.04	0.04
Küte	49 468.41	49 468.50	-0.09
Prügivedu	4 389.28	4 389.32	-0.04
Vesi-ja kanalisatsioon	11 792.31	11 792.32	-0.01

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1622 EUR
02	1090 EUR
03	2593 EUR
04	2470 EUR
05	2476 EUR
06	1705 EUR
07	2093 EUR
08	2152 EUR
09	1038 EUR
10	1335 EUR
11	1957 EUR
12	2249 EUR
13	2494 EUR
14	1537 EUR
15	1004 EUR
16	1928 EUR
17	3106 EUR
18	1210 EUR
19	2392 EUR
20	1048 EUR
21	1615 EUR
22	1784 EUR
23	1004 EUR
24	2384 EUR
25	1556 EUR
26	1804 EUR
27	2134 EUR
28	1125 EUR
29	1172 EUR
30	1879 EUR
31	1255 EUR
32	1696 EUR
33	2316 EUR
35	2182 EUR
36	1159 EUR
37	1277 EUR
38	3154 EUR
39	3244 EUR
40	3009 EUR
41	929 EUR
42	1258 EUR
43	2101 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44	2322 EUR
45	2122 EUR
46	1899 EUR
47	2155 EUR
48	3058 EUR
49	1661 EUR
50	1061 EUR
51	3685 EUR
52	2465 EUR
53	1904 EUR
54	1577 EUR
56	1585 EUR
57	1951 EUR
58	1394 EUR
59	2464 EUR
60	1226 EUR
61	1650 EUR
62	2120 EUR
63	1287 EUR
64	2645 EUR
65	1416 EUR
66	1587 EUR
67	1662 EUR
68	1243 EUR
69	1139 EUR
70	1599 EUR
71	958 EUR
72	1500 EUR
73	1493 EUR
74	1929 EUR
75	1332 EUR
76	1001 EUR
77	1202 EUR
78	3387 EUR
79	2172 EUR
80	2665 EUR
Kokku:	144052 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.10.2020

Tallinn, Kärneri tn 1 korteriühistu (registrikood: 80311317) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIA TIIDUS	Juhatuse liige	10.11.2020
Resolutsioon:	Kinnitan	

Sidevahendid

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