

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	12
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Lisa 11 Vahendatavad teenused	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Ülevaade KÜ Kärneri majandustegevusest aastal 2020

19.07.2021

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: Kalev Ramjalg, Dmitrijs Rutko ja Maria Tiidus.

Jääk seisuga 31.12.2020 on **58 558 EUR**. Kulud on tehtud vastavalt sõlmitud lepingutele.

Käibevara on seisuga 31.12.2020 on **73 036 EUR**.

Nõudeid ja ettemakseid on kokku **14 478 EUR**

Kohustisi on kokku **50 925 EUR**, mis sisaldab:

- võlad ja ettemaksed **11 025 EUR**
 - sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused **39 900 EUR**
- Netovara on kokku **22 111 EUR**, mis sisaldab:

- sihtkapital/osakapital nimiväärtuses **13 116 EUR**
- eelmiste perioodide akumuleeritud tulem **8 109 EUR**
- aruandeaasta tulem **886 EUR**

Kokku kohustisi ja netovara **73 036 EUR**

Tulud:

- KÜ KÄRNERI TN 1 liikmetelt saadud tasud **36 722 EUR**
- muud tulud **187 EUR (viivised)**

Tulud kokku **36 909 EUR**

Kulud:

- mitmesugused tegevuskulud – **14 663 EUR**
 - tööjõukulud - **9 377 EUR (sise- ja välikoristus, leping eraisikuga lõppenud)**
 - sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud – **11 983 EUR**
- Kulud kokku – **36 023 EUR**

Kogutud remondifondi 24 000 EUR

Kasutatud aasta jooksul remondifondist 4460 EUR

Jääk 32 756 EUR

Kogutud reservfondi (muud eelarvevälised kulud, mis ei ole remonttööd nt puhastusvahendid, lukutööd, auditid, tehnoulevaatused, lifti hooldused jms) 19 936 EUR

Kasutatud aasta jooksul reservfondist 7 523 EUR

Jääk 12 792 EUR

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga:

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

2020. aastal teostatud remont/hooldus- ja heakorratööd:

- liikumisandurite vahetus
- kuulkraanide vahetus
- krt 51 veekahju likvideerimine (kinnise rõduboksi katus)
- garaažiukse remont
- katlamaja katuse veelekke likvideerimine ja varikatuse remont
- fassaadi vuukide uuendamine
- õhutuskraanide vahetus
- ventilatsiooni hooldus
- valgustusposti parandus
- parklas valgustite vahetus
- aknaaluse soojustamine
- tõkkepuu remont
- radiaatorite reguleerimine
- garaažiukse sulguri vahetus
- elektritööd
- tööd soojasõlmes
- katla audit
- suuremahulise prügi regulaarne äravedu
- turvakaamerate paigaldus
- lifti hooldus
- näriliste tõrje
- märgi tellimine (läbikäik KÜ Kärneri elanikele)
- kuuskede äravedu
- niitmine ja lumekoristus
- igakuine võlglaste väljaselgitamine ja suurvõlgnike likvideerimine
- muud heakorratööd

Juhatuse liikmete allkirjad:

Maria Tiidus

Kalev Ramjalg

Dmitrijs Rutko

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	58 558	38 073	
Nõuded ja ettemaksed	14 478	17 788	2
Kokku käibevarad	73 036	55 861	
Kokku varad	73 036	55 861	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 025	10 751	3;4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	39 900	23 885	5
Kokku lühiajalised kohustised	50 925	34 636	
Kokku kohustised	50 925	34 636	
Netovara			
Reservkapital	13 116	13 116	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 109	7 630	
Aruandeaasta tulem	886	479	
Kokku netovara	22 111	21 225	
Kokku kohustised ja netovara	73 036	55 861	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 722	44 488	6
Muud tulud	187	134	7
Kokku tulud	36 909	44 622	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 983	-19 360	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 663	-11 085	8
Tööjõukulud	-9 377	-13 698	9
Kokku kulud	-36 023	-44 143	
Põhitegevuse tulem	886	479	
Aruandeaasta tulem	886	479	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	886	479
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 310	2 670
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	274	-3 737
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	16 015	6 629
Kokku rahavood põhitegevusest	20 485	6 041
Kokku rahavood	20 485	6 041
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 073	32 032
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 485	6 041
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	58 558	38 073

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	13 116	7 630	20 746
Aruandeaasta tulem		479	479
31.12.2019	13 116	8 109	21 225
Aruandeaasta tulem		886	886
31.12.2020	13 116	8 995	22 111

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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 ilmsid 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 laekuvas 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 korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete ja osamaksete summad. Nõudeid korteriomanike 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 korteriomanikele 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 korteriomanike arvele, kusjuures võlad kommunaalmaksete varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad ja ettemaksed" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Nõuded ja ettemaksed."

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on kõik KÜ liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 370	14 370
Ostjatelt laekumata arved	14 370	14 370
Ettemaksed	108	108
Tulevaste perioodide kulud	108	108
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 478	14 478
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	115	106
Sotsiaalmaks	193	178
Töötuskindlustusmaksed	14	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	322	297

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 921	9 921	
Võlad töövõtjatele	782	782	
Maksuvõlad	322	322	3
Kokku võlad ja ettemaksed	11 025	11 025	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 731	9 731	
Võlad töövõtjatele	723	723	
Maksuvõlad	297	297	3
Kokku võlad ja ettemaksed	10 751	10 751	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	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
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondi	98 839	24 000		122 839
Kasutatud remondifondist	-85 623		-4 460	-90 083
Kogutud reservfondi	15 938	3 998		19 936
Kasutataud reservfondist	-5 269		-7 523	-12 792
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 885	27 998	-11 983	39 900
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 885	27 998	-11 983	39 900

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 126	6 703
Haldustasu	6 930	8 347
Heakorrasu	9 365	8 890
Kindlustus	1 318	1 188
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 983	19 360
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 722	44 488

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Viivisetulu	187	134
Kokku muud tulud	187	134

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Haldusteenus	-7 015	-3 926
Hooldusteenus	-5 565	-5 046
Heakorrateenus	-765	-925
Kindlustus	-1 318	-1 188
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-14 663	-11 085

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	7 008	10 260
Sotsiaalmaksud	2 369	3 438
Kokku tööjõukulud	9 377	13 698
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	14 478	3 900	17 788	23 885

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	0	5 027

Lisa 11 Vahendatavad teenused

Teenus	Tulu	Kulu	Vahe
Elektrienergia	25868,21	25868,25	-0,04
Küte	41399,70	41399,61	0,09
Prügivedu	4302,23	4302,28	-0,05
Vesi-ja kanalisatsioon	9901,30	9901,43	-0,13

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1482 EUR
02	1021 EUR
03	2799 EUR
04	2568 EUR
05	2184 EUR
06	1851 EUR
07	2086 EUR
08	2025 EUR
09	982 EUR
10	1168 EUR
11	1875 EUR
12	2039 EUR
13	2297 EUR
14	1420 EUR
15	946 EUR
16	1754 EUR
17	2724 EUR
18	905 EUR
19	2256 EUR
20	1217 EUR
21	1532 EUR
22	2131 EUR
23	969 EUR
24	2353 EUR
25	1633 EUR
26	1626 EUR
27	1340 EUR
28	1054 EUR
29	895 EUR
30	1648 EUR
31	1253 EUR
32	1508 EUR
33	2405 EUR
35	1810 EUR
36	1333 EUR
37	1004 EUR
38	2969 EUR
39	3012 EUR
40	2839 EUR
41	793 EUR
42	1349 EUR
43	2025 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44	1934 EUR
45	1932 EUR
46	1653 EUR
47	1354 EUR
48	2718 EUR
49	1573 EUR
50	1057 EUR
51	3051 EUR
52	2289 EUR
53	2360 EUR
54	1262 EUR
56	1639 EUR
57	1710 EUR
58	1091 EUR
59	2321 EUR
60	1141 EUR
61	1554 EUR
62	1952 EUR
63	1283 EUR
64	2150 EUR
65	1359 EUR
66	1459 EUR
67	1564 EUR
68	1150 EUR
69	972 EUR
70	1614 EUR
71	1020 EUR
72	1396 EUR
73	1193 EUR
74	1429 EUR
75	1296 EUR
76	959 EUR
77	1150 EUR
78	3006 EUR
79	2336 EUR
80	2793 EUR
Kokku:	133800 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.07.2021

Tallinn, Kärneri tn 1 korteriühistu (registrikood: 80311317) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV RAMJALG	Juhatuse liige	20.07.2021
MARIA TIIDUS	Juhatuse liige	20.07.2021

Sidevahendid

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