

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Karu tn 15 korteriühistu

registrikood: 80022263

telefon: +372 5158787

e-posti aadress: karu15@karu15.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Täiendav lisa 1	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

1997. a. moodustatud korteriühistu on jätkanud oma põhikirjaliste ülesannete täitmist - elamu ja selle juurde kuuluva territooriumi hooldamine ning elanikele kommunaalteenuste vahendamine.

Korteriühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatus. Juhatuse eesotsas on juhatuse esimees.

Jooksvalt on teostatud maja tehnosüsteemide korrashoidu.

Katuse algse soojustuse ja 1997.a. paigaldatud katusekatte amortiseerumise tõttu tellitud katuse renoveerimise projekti täiendati teostatud uuringute tulemusel. Vastavalt lamekatuste spetsialistide poolt koostatud tehnilistele tingimustele võeti katuse renoveerimiseks hinnapakkumised mitmelt firmalt. Pärast mitmete aspektide kaalutlemist valiti ehitajaks Katusefirma OÜ, kellega sõlmiti ehitusleping. Ehitusjärelvalve teostajaks on Ehitusseire OÜ. Tööde teostamise tähtaeg on 23.06.2020.

Elektrienergiat ostab ühistu ka jooksva aastal Alexela Energia AS vahendusel, võrguteenust vahendab Elektrilevi OÜ.

Korteriühistu on nõuded tarnijatele korrektselt tähtajaliselt täitnud, elanike võlgnevus ühistule on kontrolli all ning pikaajalisi võlgnevusi ei ole.

Juhatuse liikmete tasu aastas on kokku 8160€, millelt on tasutud ettenähtud maksud.

Urmas Mäemets

KÜ Karu 15 juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	89 780	71 676	2
Nõuded ja ettemaksud	6 024	7 775	3; 4; 5
Kokku käibevarad	95 804	79 451	
Kokku varad	95 804	79 451	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	91 381	75 028	6
Kokku lühiajalised kohustised	91 381	75 028	
Kokku kohustised	91 381	75 028	
Netovara			
Kokku netovara	4 423	4 423	
Kokku kohustised ja netovara	95 804	79 451	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 951	18 810	7
Muud tulud	257	710	8
Kokku tulud	15 208	19 520	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 660	-8 595	9
Mitmesugused tegevuskulud	-704	-566	10
Tööjõukulud	-10 851	-10 150	11
Muud kulud	0	-216	12
Kokku kulud	-15 215	-19 527	
Põhitegevuse tulem	-7	-7	
Muud finantstulud ja -kulud	7	7	13
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-7	-7	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 751	5 855	3; 4
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	16 353	8 804	5; 6
Laekunud intressid	7	7	13
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	7 161	
Kokku rahavood põhitegevusest	18 104	21 820	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-7 161	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-7 161	
Kokku rahavood	18 104	14 659	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	71 676	57 017	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 104	14 659	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	89 780	71 676	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	
31.12.2017	4 423	4 423
31.12.2018	4 423	4 423
31.12.2019	4 423	4 423

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Karu 15 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti finantsaruandluse standardist ja Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise 2019.a. aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode ja lühiajaliste pangadepositiide saldosid. Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdsväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Kui ostjate laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust tulemiaruarande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjate laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Tulud

Korteriühistu tuluks on hooldustasud ning sihttulud elamu remondiks. Hooldustasud kajastatakse teenuste osutamise perioodil. Sihttulud elamu remondiks kajastatakse tuluna perioodil, kui leiab aset remonttööde teostamine. Tulu võib kasutada üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks ning kasumit ei jaotata liikmetele.

Kulud

Korteriühistu kuludeks on sihtotstarbelised remondikulud ning mittesihtotstarbelised hoolduskulud. Hoolduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hoolduseks ning halduskulud (kantseleikulud, juhatuse tasud, jm.). Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. Seotud osapoolteks on näiteks juhatuse liikmed ja nende pereliikmed.

Korteriühistu ei kajasta oma tuluna ega kuluna korteritele vahendatud põhilisi kommunaalteenuseid. Tulu (kulu) kommunaalteenuste vahendamisest kajastatakse nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	87 863	69 759
Kasutushoius	1 917	1 917
Kokku raha	89 780	71 676

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 017	6 017
Ostjatelt laekumata arved	6 017	6 017
Muud nõuded	7	7
Viitlaekumised	7	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 024	6 024
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 769	7 769
Ostjatelt laekumata arved	7 769	7 769
Muud nõuded	6	6
Viitlaekumised	6	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 775	7 775

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	6 017	7 769
arvestatud dets. kommunaaltasud	5 260	7 207
tähtaegselt laekumata arved	757	562
Kokku nõuded ostjate vastu	6 017	7 769

Nõuete hulka on arvestatud tekkepõhised detsembri kuu kommunaaltasud, mille maksetähtaeg on peale bilansipäeva. Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	7	7
Arvelduskonto intress	7	7
Kokku muud nõuded	7	7
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Laenuõuded		0
Viitlaekumised	6	6
Arvelduskonto intress	6	6
Kokku muud nõuded	6	6

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 307	5 307
Saadud ettemaksed	86 074	86 074
Tulevaste perioodide tulud	86 074	86 074
Kokku võlad ja ettemaksed	91 381	91 381
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 317	7 317
Saadud ettemaksed	67 711	67 711
Tulevaste perioodide tulud	67 711	67 711
Kokku võlad ja ettemaksed	75 028	75 028

Võlad tarnijatele: jaanuari kuus saabunud detsembri kuu kommunaalkulude arved.

Ettemakstud tulevaste perioodide tulud: jooksval aastal kasutamata korteriomanike sihtlaekumiste jääk elamu hoolduseks ja remondiks.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 965	10 051
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 350	23 246
Remonditasud järgmisse perioodi	-18 364	-14 487
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 951	18 810

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Internetiteenuse vahendamine	105	374
Kommunaalteenuste vahendamine	152	336
Kokku muud tulud	257	710

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	3 660	1 434
Renoveerimislaenu maksed	0	7 161
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 660	8 595

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	92	105
Elektrikäit	461	461
Lumekoristus	151	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	704	566

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	8 116	7 592
Sotsiaalmaksud	2 692	2 518
Pensionikulu	43	40
Kokku tööjõukulud	10 851	10 150

Raamatupidamiskohuslasel ei ole töötajaid. Vastavalt KÜ Karu 15 üldkoosoleku 17.12.2007 ja 3.07.2018 otsusele on juhatus 2-le liikmele määratud juhatus liikme tasu ning isikliku auto kasutamise kompensatsioon, mida käsitletakse palgakuluna.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Hoone ekspertiis		216
Kokku muud kulud		216

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulud	7	7
Kokku muud finantstulud ja -kulud	7	7

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	8 160	7 632

Vastavalt KÜ Karu 15 üldkoosoleku 17.12.2007 otsusele on juhatus 2-le liikmele määratud juhatus liikme tasu summaarselt 511,29 € kuus ning isikliku auto kasutamise kompensatsioon 63,92 €. Vastavalt 3.07.2018 otsusele on juhatus liikmete summaarne tasu 600 € kuus. Kajastatud LISAS 11 tööjõukuluna.

LISA 15

KÜ Karu 15 2019. majandusaasta aruanne

Lisainformatsioon:**Kommunaalteenuste vahendamine elanikele**

	2019.a.		2018.a.
Soojusenergia	30945		33617
<i>Küte</i>	<i>26450</i>		<i>28722</i>
<i>Vee soojendus</i>	<i>4496</i>		<i>4895</i>
Vesi ja kanalisatsioon	6637		6668
<i>Külm vesi</i>	<i>3749</i>		<i>3890</i>
<i>Soe vesi</i>	<i>2888</i>		<i>2778</i>
Elektrienergia	10850		11065
<i>Korterite elekter</i>	<i>8587</i>		<i>8651</i>
<i>Üldelekter</i>	<i>2263</i>		<i>2415</i>
Prügivedu	2108		2113
Kokku kommunaalteenuste vahendamine:	50540		53464

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1114 EUR
2	1047 EUR
3	988 EUR
4	1494 EUR
5	1175 EUR
6	1087 EUR
7	1058 EUR
8	1105 EUR
9	1076 EUR
10+11	2021 EUR
12	1477 EUR
13	1058 EUR
14	1167 EUR
15	1195 EUR
16	1094 EUR
17	1244 EUR
18	1165 EUR
19	1217 EUR
20	1348 EUR
21	1019 EUR
22	983 EUR
23	1087 EUR
24	965 EUR
25	1195 EUR
26	1250 EUR
27	1105 EUR
28	1440 EUR
29	1034 EUR
30	1087 EUR
31	1190 EUR
32	1068 EUR
33	1002 EUR
34	1041 EUR
35	965 EUR
36	1452 EUR
37	943 EUR
38	1193 EUR
39	921 EUR
40	1131 EUR
41/42	1898 EUR
43/44	1824 EUR
45	1024 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
46	958 EUR
47	1358 EUR
48	791 EUR
49	1485 EUR
50+51	1675 EUR
52	1377 EUR
53	1243 EUR
54	1315 EUR
55	1287 EUR
56	919 EUR
57	1138 EUR
58	1055 EUR
59/60	2100 EUR
61	992 EUR
62+63	2230 EUR
64	806 EUR
65	584 EUR
66	1501 EUR
67	1029 EUR
68	1731 EUR
69	1109 EUR
70	1202 EUR
71	968 EUR
72	922 EUR
73	1198 EUR
74	1026 EUR
75	1267 EUR
76	1407 EUR
77	1119 EUR
78	1120 EUR
79	905 EUR
80	1071 EUR
Kokku:	88835 EUR