

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Kärberi tn. 34 Korterühistu

registrikood: 80032994

tänavatalu nimi, K. Kärberi tn 34
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13919

telefon: +372 5062753, +372 56811381

e-posti aadress: karberi34@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	12
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Kärberi tn. 34 tegutseb iseseisvalt alates 1998. a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu raamatupidamist korraldab YOUR ACCOUNTANT OÜ vastavalt sõlmitud lepingule ja kinnitatud raamatupidamise sise-eeskirjadele.

Ühistu majanduslik olukord on kajastatud bilansis, tulemiaruanDES ning nende lisades.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud on 100 343 eurot ja kulud on 94 077 eurot.

Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2016. a. Majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldas juhatus. Juhatus koosnes 4 liikmest. Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmetele 3 600 eurot (bruto) Korteriühistu maksis palkadeks 6 023 eurot (bruto) kolmele inimesele, kes töötasid töölepingu ja töövõtulepingu alusel.

Arveldusperioodil teostati suuremahulisi remonditöid, s.h.:

- Katuse remont 39 960 eurot;
- Fassaadi remont 9 759 eurot;
- Torustiku ehitus/ remont 4 235 eurot;
- Metalluksed 2 839 eurot;
- Küttesüsteemi remont 1 768 eurot;
- Omanikujärelvalve 1 704 eurot;
- Elektrisüsteemi remont 1 438;
- Projekteerimistööd 1 085 eurot;
- I trepikoda põranda remont 662 eurot.

mille finantseerimise jaoks olid kasutatud ühistu liikmete remonditasud summas 63 450 eurot.

Remondifondi laekus korteriomanikelt 19 845 eurot ja eelmiste perioodide tulem 7 566 eurot.

Laenude katmiseks kulus 8 467 eurot (koos intressidega). Remondifondi jääk seisuga 31.12.2016. a. on 7 527 eurot.

2016. a. tulem on 5 515 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 450	58 594	2
Nõuded ja ettemaksed	26 282	40 305	3
Kokku käibevarad	49 732	98 899	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	6 235	14 258	3
Kokku põhivarad	6 235	14 258	
Kokku varad	55 967	113 157	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 012	7 660	4
Võlad ja ettemaksed	12 631	15 593	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 527	52 033	9
Kokku lühiajalised kohustised	28 170	75 286	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 235	14 258	
Kokku pikaajalised kohustised	6 235	14 258	
Kokku kohustised	34 405	89 544	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 876	2 876	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 171	7 566	
Aruandeaasta tulem	5 515	13 171	
Kokku netovara	21 562	23 613	
Kokku kohustised ja netovara	55 967	113 157	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	92 542	24 569	10
Tulu ettevõtlusest	6 616	7 032	
Muud tulud	1 185	7 567	11
Kokku tulud	100 343	39 168	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-71 121	-3 316	12
Mitmesugused tegevuskulud	-10 325	-11 551	13
Tööjõukulud	-12 631	-9 983	14
Muud kulud	0	-6	15
Kokku kulud	-94 077	-24 856	
Põhitegevuse tulem	6 266	14 312	
Intressikulud	-796	-1 173	
Muud finantstulud ja -kulud	45	32	
Aruandeaasta tulem	5 515	13 171	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 266	14 312	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-7 566	-660	
Kokku korrigeerimised	-7 566	-660	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	22 046	-6 154	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-47 468	19 696	
Kokku rahavood põhitegevusest	-26 722	27 194	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	45	32	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	45	32	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 671	-7 321	
Makstud intressid	-796	-1 173	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 467	-8 494	
Kokku rahavood	-35 144	18 732	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	58 594	39 862	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-35 144	18 732	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 450	58 594	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	2 876	7 566	10 442
Aruandeaasta tulem		13 171	13 171
Muud muutused netovaras		0	0
31.12.2015	2 876	20 737	23 613
Aruandeaasta tulem		5 515	5 515
Muud muutused netovaras		-7 566	-7 566
31.12.2016	2 876	18 686	21 562

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Kärberi tn.34 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühiaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitudest.

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Mõningaid kirjeid on liigendatud ja täpsemalt välja toodud, kui aruande koostamisel nõuded ette näevad.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt. Muude tulude all kajastatakse pangaintressid ja viivised. Korterühistu liikmetelt kogutud tasud remontideks kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontol	5 450	16 594
Deposiidikontol	18 000	42 000
Kokku raha	23 450	58 594

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 436	1 436	
Ostjatelt laekumata arved	1 436	1 436	
Muud nõuded	14 247	8 012	6 235
Laenunõuded	14 247	8 012	6 235
Nõuded liikmete vastu	16 834	16 834	
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 517	26 282	6 235
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 459	7 459	
Ostjatelt laekumata arved	7 459	7 459	
Muud nõuded	21 918	7 660	14 258
Laenunõuded	21 918	7 660	14 258
Ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	
Nõuded liikmete vastu	25 186	25 186	
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 563	40 305	14 258

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	2 784	1 579	1 205		1,95	EUR	30.09.2018
Investeeringislaen	11 463	6 433	5 030		4,71	EUR	30.09.2018
Pikaajalised laenud kokku	14 247	8 012	6 235				
Laenukohustised kokku	14 247	8 012	6 235				
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	4 330	1 544	2 786		2,18	EUR	30.09.2018
Investeeringislaen	17 588	6 116	11 472		4,95	EUR	30.09.2018
Pikaajalised laenud kokku	21 918	7 660	14 258				
Laenukohustised kokku	21 918	7 660	14 258				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 201	7 201
Võlad töövõtjatele	688	688
Maksuvõlad	712	712
Muud võlad	226	226
Muud viitvõlad	226	226
Saadud ettemaksed	3 801	3 801
Tulevaste perioodide tulud	3 697	3 697
Muud saadud ettemaksed	104	104
Võlg aruandva isiku ees	3	3
Kokku võlad ja ettemaksed	12 631	12 631
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 321	7 321
Võlad töövõtjatele	747	747
Maksuvõlad	447	447
Muud võlad	488	488
Muud viitvõlad	488	488
Saadud ettemaksed	6 590	6 590
Tulevaste perioodide tulud	6 395	6 395
Muud saadud ettemaksed	195	195
Võlg aruandva isiku ees		0
Kokku võlad ja ettemaksed	15 593	15 593

Lisa real "Muud viitvõlad " on kajastatud maksuvõlad. Nimetatud kohustuste jõustumise tähtaeg on jaanuar 2017.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Fagel Automaatika OÜ	19	19
Berendsen Textile Service AS	83	96
Eesti Energia AS	421	446
COM Service OÜ	60	0
Ragn-Sells OÜ	8	191
MESA Eesti OÜ	0	161
Ilmatron OÜ	144	0
Tallinna Jäätmekekeskus	226	0
Utilitas Tallinn AS	4 932	4 251
Tallinna Vesi AS	1 129	1 148
Watercom OÜ	25	0
Elektriparadiis OÜ	94	42
Inspecta Estonia OÜ	0	233
Nap Konsult OÜ	-60	60
Upakkterminal EV OÜ	0	554
Your Accountant OÜ	120	120
Kokku võlad tarnijatele	7 201	7 321

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	614	747
Puhkusetasude kohustis	74	0
Kokku võlad töövõtjatele	688	747

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	282	145
Sotsiaalmaks	393	280
Kohustuslik kogumispension	6	10
Töötuskindlustusmaksed	31	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	712	447

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	37 105	19 417	-4 489	52 033
Eelmiste perioodide tulem		0	0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	37 105	19 417	-4 489	52 033
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	37 105	19 417	-4 489	52 033
	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	52 033	19 845	-64 351	7 527
Eelmiste perioodide tulem		7 566	-7 566	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	52 033	27 411	-71 917	7 527
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	52 033	27 411	-71 917	7 527

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 845	19 845
Muud erinevad tasud	780	235
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	63 450	0
Pangaintress	796	1 173
Laenu tagasimaksed	7 671	3 316
Kokku liikmetelt saadud tasud	92 542	24 569

Lisa 11 Muud tulud (eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 185	5 048
Muud	0	2 519
Kokku muud tulud	1 185	7 567

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	-63 450	0
Laenu tagasimaksed	-7 671	-3 316
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-71 121	-3 316

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	-153	-389
Koolituskulud	0	-25
Riiklikud ja kohalikud maksud	-33	-33
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-141
Hooldustööd	-8 689	-9 289
Halduskulud	0	-240
Raamatupidamisteenused	-1 450	-1 434
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 325	-11 551

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-9 678	-7 478
Sotsiaalmaksud	-2 953	-2 505
Kokku tööjõukulud	-12 631	-9 983
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud kulud (eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-4
Kommunaalteenuste vahendamisest teenitud netokulu	0	0
Muud	0	-2
Kokku muud kulud	0	-6

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	56	56
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	16 834	104	25 186	195

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	3 600	2 840

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2017

Kärberi tn. 34 Korterühistu (registrikood: 80032994) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELEONORA SOLODKOVA	Juhatuse liige	17.06.2017
EDVARD ROOTAMM	Juhatuse liige	22.06.2017
MALLE LILLEMETS	Juhatuse liige	24.06.2017

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5062753
Mobiiltelefon	+372 56811381
E-posti aadress	karberi34@gmail.com