

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Kärberi tn. 34 Korterühistu

registrikood: 80032994

tänava/talu nimi, Kärberi 34
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13919

telefon: +372 53739930, +372 5252555

e-posti aadress: rootamm@hotmail.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 Laenukohustused	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Kärberi tn. 34 Korterühistu 2014. a. majandusaasta aruanne

TEGEVUSARUANNE 2014

Aruandeaastal juhtis korteriühistut (KÜ) 2011 aasta üldkoosolekul valitud juhatus koosseisus: Hanon Barabaner, Edvard Rootamm, Andrus Herkül, Nikolai Blumenfeld ja Andrei Voronin. Juhatuse esimehena jätkas Andrus Herkül, haldusjuhi ametikohustusi täitis Edvard Rootamm. Hoolduskulud jäid 2013. a. tasemele, kehtis edasi eelnevate aastatel kinnitatud pikaajaline investeeringute plaan ja hoolduskulude eelarve.

Kaks juhatuset liiget on saanud juhatuset liikme tasu. Korterühistul on neli palgalist töötajat: juhatuset esimees, haldusjuht, kojamees ja koristaja. Palgakulud olid aasta jooksul 7731 €. Juhatuset esimehe ja haldusjuhi hüvitised olid kokku 1536 €. Ametikohtade täitmisel on KÜ eelistanud oma maja elanikke.

Võrreldes eelnevate aastatega on KÜ palgakulud tõusnud ebaoluliselt ning KÜ finantsseisund on hea, remondifondi eraldised on piisavad vajalike tööde teostamiseks omavahendite abil.

Suuremad tööd ja investeeringud 2014. aastal olid:

- Trepikodade ja välisvalgustuse osaline kaasajastamine, millele kulus 900 €.
- Eelnevatel aastatel alustatud väliskrohvimistööde lõpetamine, millele kulus 3704 €.
- Krohvimistööd teostati omanikujäreelvalvega millele kulus 1079 €.
- Eelseisvate suuremahuliste katuse ja välisseinte rekonstrueerimistööde ettevalmistuseks teostati tehnilisele kandekonstruktsioonide ja katuse ekspertiis, millele kulus 420 €.
- Soetati kaks pargipinki maja haljasalale, millele kulus 756 €.
- Veeavarii järgne õppeklassi remondile kulus 219 €.
- Autovärava remont summas 205 €.
- Hoone välispiirde värvimistööde lõpetamine, välistrepi käsipuude värvimine, millele kulus 945 €.
- Kahe amortiseerunud katuseukse vahetusele kulus 1507 €.

Nimetatud investeeringud on parandanud hoone ja hoonet ümbritseva haljasala välisilmet ja maja sooapidavust. Teostatud on ka väiksemaid remonte lukkude, kütte- ja veevarustussüsteemi ja liftide hoolduse käigus.

Remondifondi on KÜ liikmetelt kogutud keskmiselt 0,38 € elamispinna ruutmeetri kohta kuus.

KÜ on saanud muid tulusid summas 8554,- €, millest suuremad on renditulud õppeklassist 2620,- €, EMT-lt 1920,- €, Tele2-lt 1290,-€ viivistena on kogutud 1003,- € keldri rendist 384,- €.

Investeeringud hoone parendamisesse jätkuvad ka 2015. aastal vastavalt pikaajaliste investeeringute kavale. Nimetatud töid võimaldavad teostada piisavad eraldised remondifondi ja KÜ renditulud.

Koostas: Andrus Herkül
tel. 5660 7654

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	39 862	34 886	2
Nõuded ja ettemaksed	23 176	17 494	
Kokku käibevara	63 038	52 380	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	25 233	32 192	
Kokku põhivara	25 233	32 192	
Kokku varad	88 271	84 572	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 667	6 954	3
Võlad ja ettemaksed	11 479	10 680	4
Kokku lühiajalised kohustused	18 146	17 634	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	22 578	29 245	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	37 105	26 647	6
Kokku pikaajalised kohustused	59 683	55 892	
Kokku kohustused	77 829	73 526	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 876	2 876	
Aruandeaasta tulem	7 566	8 170	
Kokku netovara	10 442	11 046	
Kokku kohustused ja netovara	88 271	84 572	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	38 116	33 607	7
Muud tulud	8 554	8 314	8
Kokku tulud	46 670	41 921	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 270	-13 761	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 757	-10 708	10
Tööjõukulud	-10 313	-9 279	11
Muud kulud	-775	-25	12
Kokku kulud	-39 115	-33 773	
Põhitegevuse tulem	7 555	8 148	
Intressikulud	11	22	
Aruandeaasta tulem	7 566	8 170	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	102 398	108 228	
Laekunud annetused ja toetused	0	600	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	30	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-83 826	-84 505	
Väljamaksed töötajatele	-5 074	-4 699	
Laekunud intressid	11	22	
Kokku rahavood põhitegevusest	13 509	19 676	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 958	-6 507	
Makstud intressid	-1 575	-2 162	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 533	-8 669	
Kokku rahavood	4 976	11 007	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 886	23 879	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 976	11 007	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 862	34 886	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	2 876	7 894	10 770
Aruandeaasta tulem		8 170	8 170
Muud muutused netovaras		-7 894	-7 894
31.12.2013	2 876	8 170	11 046
Aruandeaasta tulem		7 566	7 566
Muud muutused netovaras		-8 170	-8 170
31.12.2014	2 876	7 566	10 442

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kärberi tn 34 Korterühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Kõik andmed raamatupidamise aastaaruandes on esitatud eesti kroonides.

Tasud korteriühistu liikmetelt

Korteriühistu liikmetelt saadud tasude arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

(a) hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses.

Kommunaalmaksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid (vesi, küte) teenuse osutaja ja korteriomanike vahel. Maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Rahavoogude aruanne

Nii põhitegevusest kui investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil - aruandeperioodi brutolaekumiste ja –väljamaksetena.

Raha ja raha ekvivalentidena on rahavoogude aruandes kajastatud kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutanud asjaolud, mis ilmnesid bilansikuupäeva ja aruande koostamise päeva vahelisel perioodil, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Swedpanga kontol	1 887	4 701
Swedpanga deposiidikontol	37 975	30 185
Kokku raha	39 862	34 886

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen	29 245	6 667	22 578	
Pikaajalised laenud kokku	29 245	6 667	22 578	
Laenukohustused kokku	29 245	6 667	22 578	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen	36 199	6 954	29 245	
Pikaajalised laenud kokku	36 199	6 954	29 245	
Laenukohustused kokku	36 199	6 954	29 245	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 812	7 812
Võlad töövõtjatele	673	673
Maksuvõlad	300	300
Muud võlad	2 694	2 694
Intressivõlad	2 011	2 011
Muud viitvõlad	683	683
Kokku võlad ja ettemaksed	11 479	11 479

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 080	9 080
Võlad töövõtjatele	553	553
Maksuvõlad	443	443
Muud võlad	604	604
Intressivõlad	488	488
Muud viitvõlad	116	116
Kokku võlad ja ettemaksed	10 680	10 680

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Fagel	20	39
Berendsen Textile Service	82	74
Eesti energia AS	455	506
EMT Esindused AS	27	4
Ragn-Sells OÜ	169	199
MESA Eesti OÜ	160	160
Polaks OÜ	128	128
Ruvenato Grupp OÜ	98	196
Tallinna Soojus AS	5 523	4 942
Tallinna Vesi AS	1 075	1 032
Watercom OÜ	75	0
K-Kate Katused OÜ	0	1 800
Kokku võlad tarnijatele	7 812	9 080

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks					
Remondifond	26 647	20 558	-18 270	8 170	37 105
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	26 647	20 558	-18 270	8 170	37 105
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26 647	20 558	-18 270	8 170	37 105

Varad neto soetusmaksumuses

	2014		2013	
	Saadud	Tagastatud	Saadud	Tagastatud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondikulud	18 270	-18 270	13 761	-13 761
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 270	-18 270	13 761	-13 761

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 846	19 846
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 270	13 761
Kokku liikmetelt saadud tasud	38 116	33 607

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Rent TELE2 antenn)	1 287	1 290
Rent (EMT antenn)	1 920	1 920
Klassi rent	2 620	2 400
Keldri rent	384	384
Saadud viivised	1 003	977
Muud tulud	1 340	0
Toetus	0	600
Komm.teenuste vahendamine	0	743
Kokku muud tulud	8 554	8 314

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	-9 737	-5 092
Laenukulud	-6 958	-6 507
Laenuintress	-1 575	-2 162
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 270	-13 761

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Hooldustööd	-9 757	-10 708
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 757	-10 708

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-7 731	-6 950
Sotsiaalmaksud	-2 852	-2 328
Kokku tööjõukulud	-10 583	-9 278
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2014	2013
kommunaalvahendustasu	-775	-25
Kokku muud kulud	-775	-25

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	3 617	3 336
Sõiduauto kasutamine hüvitus	1 536	1 536

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

Kärberi tn. 34 Korterühistu (registrikood: 80032994) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDVARD ROOTAMM	Juhatuse liige	07.07.2015
ANDRUS HERKÜL	Juhatuse liige	07.07.2015
HANON BARABANER	Juhatuse liige	09.07.2015

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5252555
Mobiiltelefon	+372 53739930
E-posti aadress	rootamm@hotmail.ee