

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Kärberi tn. 34 Korterühistu

registrikood: 80032994

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	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 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2013

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. 2013. a. KÜ üldkoosolektut erinevatel asjaoludel ei toimunud. Hoolduskulud jäid 2012. a. tasemele, kehtis edasi eelnevate aastatel kinnitatud pikaajaline investeringute plaan ja hoolduskulude eelarve.

Kaks juhatus liiget on saanud juhatus liikme tasu. Korterühistul on neli palgalist töötajat: juhatus esimees, haldusjuht, kojamees ja koristaja. Palgakulud olid aasta jooksul 6950,- €. Juhatus esimehe ja haldusjuhi sõiduauto kasutamise hüvitised olid kokku 1536,- €. Ametikohtade täitmisel on KÜ eelistanud oma maja elanikke.

Võrreldes eelnevate aastatega on KÜ palgakulud jäänud samale tasemele ning KÜ finantsseisund on hea, remondifondi eraldised on piisavad vajalike tööde teostamiseks omavahendite abil.

Suuremad tööd ja investeringud 2013. aastal olid:

- Majaümbruse haljastamine (Linnavalitsuse toetusega 600 € ulatuses)
- Värvavavalgustuse kaasajastamine
- 8-kordse trepikoja keldrisse pääsemiseks uue ukse rajamine
- Katuse osaline remont
- Sokliosa remont ja värvimistööd
- Kahe täiendava keldriakna paigaldus
- Maja välispiirde värvimine

Nimetatud investeringud on võimaldanud parandada hoone soojapidavust, säästa küttekulusid, parandada hoone ja hoonet ümbritseva haljasala välisilmet. 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 **8314,- €**, millest suuremad on renditulud

õppeklassist 2400,- €

EMT-lt 1920,- €

Tele2-lt 1290,-€

viivistena on kogutud 977,- €

keldri rendist 384,- €.

Investeringud hoone parendamisesse jätkuvad ka 2014. aastal vastavalt pikaajaliste investeringute kavale. Nimetatud töid võimaldavad teostada piisavad eraldised remondifondi ja KÜ renditulud.

Koostas

Andrus Herkül

KÜ Kärberi 34

juhatuse esimees

tel. 5660 7654

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	34 886	23 879	2
Nõuded ja ettemaksed	17 494	16 208	
Kokku käibevara	52 380	40 087	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	32 192	38 699	
Kokku põhivara	32 192	38 699	
Kokku varad	84 572	78 786	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 954	6 520	3
Võlad ja ettemaksed	10 680	13 342	4
Kokku lühiajalised kohustused	17 634	19 862	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	29 245	36 198	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 647	11 956	6
Kokku pikaajalised kohustused	55 892	48 154	
Kokku kohustused	73 526	68 016	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 876	2 876	
Aruandeaasta tulem	8 170	7 894	
Kokku netovara	11 046	10 770	
Kokku kohustused ja netovara	84 572	78 786	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 607	40 466	7
Muud tulud	8 314	7 858	8
Kokku tulud	41 921	48 324	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 761	-20 620	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 708	-9 868	10
Tööjõukulud	-9 279	-9 737	11
Muud kulud	-25	-191	12
Kokku kulud	-33 773	-40 416	
Põhitegevuse tulem	8 148	7 908	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	-14	
Intressikulud	22	0	
Aruandeaasta tulem	8 170	7 894	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	108 228	103 119	
Laekunud annetused ja toetused	600	590	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	30	5 690	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-84 505	-84 708	
Väljamaksed töötajatele	-4 699	-3 851	
Laekunud intressid	22	38	
Kokku rahavood põhitegevusest	19 676	20 878	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 507	-6 039	
Makstud intressid	-2 162	-2 887	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 669	-8 926	
Kokku rahavood	11 007	11 952	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 879	11 927	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 007	11 952	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 886	23 879	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	2 876	7 897	10 773
Aruandeaasta tulem		7 894	7 894
Muud muutused netovaras		-7 897	-7 897
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

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)

	31.12.2013	31.12.2012
Swedpanga kontol	4 701	2 294
Swedpanga deposiidikontol	30 185	21 585
Kokku raha	34 886	23 879

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	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	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen	42 718	6 520	36 198	
Pikaajalised laenud kokku	42 718	6 520	36 198	
Laenukohustused kokku	42 718	6 520	36 198	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 079	9 079		
Võlad töövõtjatele	553	553		
Maksuvõlad	443	443		
Muud võlad	605	605		
Muud viitvõlad	605	605		
pangalaen				
Kokku võlad ja ettemaksed	10 680	10 680		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	12 000	12 000		
Võlad töövõtjatele	605	605		
Maksuvõlad	245	245		
Muud võlad	456	456		
Muud viitvõlad	456	456		
Saadud ettemaksed	36	36		
Kokku võlad ja ettemaksed	13 342	13 342		

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Fagel	39	0
Berendsen Textile Service	74	55
Eesti energia AS	506	436
EMT Esindused AS	4	17
Ragn-Sells OÜ	199	197
MESA Eesti OÜ	160	320
Polaks OÜ	128	128
Ruvenato Grupp OÜ	196	166
Tallinna Soojus AS	4 942	7 409
Tallinna Vesi AS	1 032	1 044
3 AAA OÜ	0	257
Albol Primer OÜ	0	108
Renomeister OÜ	0	1 863
K-Kate Katused OÜ	1 800	0
Lemar Ehitus OU	-10	0
Kokku võlad tarnijatele	9 070	12 000

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad neto soetusmaksumuses

	2013		2012	
	Saadud	Tagastatud	Saadud	Tagastatud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remodifond	13 761	-13 761	20 559	-20 620
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 761	-13 761	20 559	-20 620

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 846	19 846
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 761	20 620
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 607	40 466

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Rent TELE2 antenn)	1 290	1 244
Rent (EMT antenn)	1 920	1 920
Klassi rent	2 400	2 400
Keldri rent	384	230
Saadud viivised	977	1 186
Muud tulud	0	878
Toetus	600	0
Komm.teenuste vahendamine	743	0
Kokku muud tulud	8 314	7 858

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	-5 092	-11 694
Laenukulud	-6 507	-6 039
Laenuintress	-2 162	-2 887
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 761	-20 620

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Hooldustööd	-10 708	-9 868
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 708	-9 868

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-6 950	-7 275
Sotsiaalmaksud	-2 328	-2 458
Kokku tööjõukulud	-9 278	-9 733
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	4	4

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2013	2012
kommunaalvahendustasu	-25	-191
Kokku muud kulud	-25	-191

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	3 336	3 404
Sõiduauto kasutamine hüvitus	1 536	1 536

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

Kärberi tn. 34 Korterühistu (registrikood: 80032994) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDVARD ROOTAMM	Juhatuse liige	30.06.2014
ANDRUS HERKÜL	Juhatuse liige	30.06.2014
HANON BARABANER	Juhatuse liige	01.07.2014

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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