

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: KORTERIÜHISTU KÄRBERI 48/50

registrikood: 80085542

tänava/talu nimi, Kärberi 48/50

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13919

telefon: +372 6357007

e-posti aadress: lea252@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remont	11
Lisa 10 Muud sihtotstarbelised tasud	11
Lisa 11 Ettemaksed teenuste eest	12
Lisa 12 Revisjonikomisjoni aruanne	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatumärgi mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab 5-liikmeline juhatus koostöös üldkoosolekul valitud 40 volinikuga.

Volinike ülesandeks on kontrollida juhatuse tööd, teha ettepanekuid ja kinnitada majandusaasta tööplaani. Vajadusel vastu võtta otsuseid majandusaasta plaani muutmiseks või täiendamiseks aasta jooksul ja teha tariifides muudatusi. 2015.a. planeeritav osalise fassaadi soojustamise plaan tingis rem. fondi suurendamise vajaduse. Volinike otsusega alates 01.01.2015.a. tõusis rem. fond 10 eurosendi võrra, s.o. 0.45 EUR/m².

2014.a.alustasime maja renoveerimisprojektiga, sest planeeritavad tööd eeldasid seda. Kahe maja projekti maksumus oli 3 840 eurot. Ehitusloa eest, maksumusega 256 eurot, maksime kasutusrendi tuludest.

Suuremateks töödeks aastal 2014 olid uued liftikabiinid ja välisuste vahetus koos kõrvalosa kinniehitamisega. Tööde maksumus vastavalt 28 873 ja 48 190 eurot.

Uuendasime Kärberi 48 IV ja 50 III trepikoja liftištahide katused ja meie probleemse 48-II trepikoja katuse ühe osa. Kokku maksumuseks 2 597 eurot. Samuti jätkusid vuugitööd, mida 2014.a. tehti 1 972 euro eest. Tööd teostati vastavalt korteriomanike poolt tehtud avaldustele. Õnneks oli neid sellele aastal vähem.

Trepikojas olid korruste seintel tekkinud krohvi ära kukkumisest augud, mis vajasis taastamist, kokku remondi maksumus 2963 eurot.

Kanaliseerimisega on ikka olnud palju probleeme. Avariide likvideerimiseks kasutasime firma abi, kusjuures ühes püstikus jätkusid avariid.

Täielik kanalisatsiooni trassi vahetus kogu trepikoja keldris – Kärberi 48-IV trepikoda, maksumusega 3 437 eurot. Nurgatrepikodades vahetati I korrusel koridoris olev ventilatsioonitoru ja 50-III lisaks osaliselt kanalisatsiooni trassi – maksumus 594 eurot.

Uste ja liftide remondile kulus aastast vastavalt 871 ja 65 eurot. Alates jaanuar 2015 on lifti hooldusfirma vahetus. Teenust hakkab osutama Liftitehnik OÜ.

Toimus ka igaaastane liftide tehniline kontroll (888 eurot) ja boilerite keemiline läbipesu koos ühe boileri pisiremondiga, kokku 938 eurot.

Seoses rentniku lahkumisega ja kanalisatsiooni trassi vahetusega tegime kontori ja keldriruumides remonttöid

2 173 euro eest. Taastasime põrandaid ja seinu.

Suurenesid elektrikulud ja seda just elektripirnide kallinemise tõttu, kokku maksime koos käidumehe tasuga 1 716 eurot.

Aasta algas miinusega ja kahjuks miinus rem.fondi osas kasvas.

Haldus-hoolduskuludest on kõige suurem osa palgakuludel ja maksudel.

Haldus-hooldusrahadest maksti kokku töötasuti 8-le töölepinguga töötavale inimesele 35 845 eurot. Juhatuseliikmetele 820 eurot ja esimehele 7 745 eurot. Kõigi väljamakstud summade pealt on arvestatud ja tasutud riigimaks 14 949 eurot. Seoses miinimumpalga tõusuga otsustati tösta töötasu kõigil töötajatel. 2015.a. jaanuarist tõuseb haldus-hooldustasu 3 eurosendi võrra m²-lt.

Haldus-hooldustuludest osteti koristustarbeid, paberit, printeri kassetid. Maksti pangakulud, KÜ kontori telefon, kõik kokku 1 786 eurot. Esimehe koolituskuludeks kasutati ainult linna toetust 120 eurot.

Kasutusrendi tuludest kasutati kõige suurem summa, 2 172 eurot, tee laiendamiseks hoovi sissesõidul. Ostsime uue arvuti, programmid maksumusega 560 eurot (põhivara) ja lisa kõvaketta arhiveerimiseks - kokku 620 eurot. Samuti kasutati raha lepingujärgselt keldrite tõrje ja kontori valvessüsteemi teenendamise eest.

Et saada kord majja reklaamidega trepikojas, ostsime selle tarvis riivlid. Remontisime laste mänguväljakut, teostasime muru hooldustöid.

Vanurite palvel ostsime ühe lisapingi hoovi ja prügiurni. Kokku kulud 2 540 eurot.

KÜ esinasele maksti aasta jooksul autokompensatsiooni 670 eurot.

Võlgnikega on meil töö edeneneud. Savonovite, Kärberi 50-132 ja Kurjanova, 48-69 korterid on müüdud. Nii võlad kui viivised on nende poolt tasutud. Meie juriidilised kulud 2014.a. olid 577 eurot. Tagasi saime varem makstud riigilõivud ja juriidilised kulud ligi 1 898 eurot. Malleusega Kärberi 48-75 on taas kohtutäituri leping ja Filatovitega 50-152 on sõlmitud kohtu kaudu võla tagasimakse graafik, mis toimib alates september 2014. Võla tagasimakse graafik on detsembris 2014 sõlmitud KÜ ja Kärberi 50-107 korteriomaniiku vahel.

2015.a. suurem planeeritav töö on maja osaline soojustamine. Kärberi 50 IV trepikoja keldris on planeeritud kanalisatsioonitrassi vahetus. Üles on kerkinud ka teise prügimaja vajadus ja kaamerate paigaldamine prügikonteinerite juurde. Lisaks kõik igaaastased nn. jooksvad kulutused ja pisiremondid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	42 771	29 445	2
Nõuded ja ettemaksed	59 453	67 652	3
Kokku käibevara	102 224	97 097	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	102 618	116 016	5
Kokku põhivara	102 618	116 016	
Kokku varad	204 842	213 113	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	49 624	41 824	4,6,11
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	77 666	96 777	9,10
Kokku lühiajalised kohustused	127 290	138 601	
Kokku kohustused	127 290	138 601	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	66 553	66 553	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	7 959	3 158	
Aruandeaasta tulem	3 040	4 801	
Kokku netovara	77 552	74 512	
Kokku kohustused ja netovara	204 842	213 113	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	184 313	165 011	
Tulu ettevõtlusest	5 160	5 141	
Muud tulud	2 550	4 430	
Kokku tulud	192 023	174 582	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-103 748	-84 671	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 395	-1 786	
Tööjõukulud	-64 347	-64 387	7
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-13 958	-13 829	5
Muud kulud	-4 541	-5 115	
Kokku kulud	-188 989	-169 788	
Põhitegevuse tulem	3 034	4 794	
Muud finantstulud ja -kulud	6	7	
Aruandeaasta tulem	3 040	4 801	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 034	4 794
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	13 958	13 829
Kokku korrigeerimised	13 958	13 829
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 199	10 218
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 800	-13 455
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-19 111	-17 433
Kokku rahavood põhitegevusest	13 880	-2 047
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-560	-420
Laekunud intressid	6	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-554	-413
Kokku rahavood	13 326	-2 460
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 445	31 905
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 326	-2 460
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 771	29 445

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	41 922	27 789	69 711
Aruandeaasta tulem		4 801	4 801
Muutused reservides	24 631	-24 631	0
31.12.2013	66 553	7 959	74 512
Aruandeaasta tulem		3 040	3 040
31.12.2014	66 553	10 999	77 552

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kasutatud arvestus- ja esitusmeetodid

Korteriühistu on koostanud 2014.a.raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

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.

Seotud isikuteks loetakse korteriühistu juhatuse liikmeid, volinikke, nendega seotud ettevõtteid ning nende lähisugulasi. Seotud isikutega tehinguid ei tehtud.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. 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.

Alates 01.01.2013 jõustusid muudatused Eesti heas raamatupidamise tavas, muutusid Raamatupidamise Toimkonna juhendid (RTJ).

Muudatused RTJ-ides ei mõjuta KÜ Kärberi 48/50 raamatupidamisarvestuses kasutatavaid arvestuspõhimõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	42 771	29 445
Kokku raha	42 771	29 445

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	54 384	54 384
Ostjatelt laekumata arved	54 384	54 384
Muud nõuded	4 155	4 155
Intressinõuded	2	2
Viitlaekumised	4 153	4 153
Ettemaksed	914	914
Tulevaste perioodide kulud	914	914
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 453	59 453
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	56 248	56 248
Ostjatelt laekumata arved	56 459	56 459
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-211	-211
Muud nõuded	10 537	10 537
Intressinõuded	1	1
Viitlaekumised	10 536	10 536
Ettemaksed	867	867
Tulevaste perioodide kulud	867	867
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 652	67 652

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	13	
Üksikisiku tulumaks	664	1 052
Sotsiaalmaks	1 444	2 040
Kohustuslik kogumispension	64	72
Töötuskindlustusmaksed	99	137
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 284	3 301

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012				
Soetusmaksumus	200 651	1 973	366	202 990
Akumuleeritud kulum	-72 457	-791	-317	-73 565
Jääkmaksumus	128 194	1 182	49	129 425
Ostud ja parendused		420		420
Amortisatsioonikulu	-13 377	-415	-37	-13 829
31.12.2013				
Soetusmaksumus	200 651	2 150	366	203 167
Akumuleeritud kulum	-85 834	-963	-354	-87 151
Jääkmaksumus	114 817	1 187	12	116 016
Ostud ja parendused		560		560
Amortisatsioonikulu	-13 377	-569	-12	-13 958
31.12.2014				
Soetusmaksumus	200 651	2 710	366	203 727
Akumuleeritud kulum	-99 211	-1 532	-366	-101 109
Jääkmaksumus	101 440	1 178	0	102 618

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	47 256	47 256
Maksuvõlad	2 284	2 284
Saadud ettemaksed	84	84
Tulevaste perioodide tulud	84	84
Kokku võlad ja ettemaksed	49 624	49 624
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	38 435	38 435
Maksuvõlad	3 301	3 301
Saadud ettemaksed	88	88
Tulevaste perioodide tulud	88	88
Kokku võlad ja ettemaksed	41 824	41 824

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	49 398	49 396
Sotsiaalmaksud	14 633	14 674
Töötuskindlustusmaksud	316	317
Kokku tööjõukulud	64 347	64 387
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	8 565	8 789

Lisa 9 Remont

						eurodes
	Jääk 01.01.14		Aruandeaastal		Jääk 31.12.14	
	Korteriomanike	Korteriomanike	Arvestatud	Tasutud	Korteriomanike	Korteriomanike
	ettemaks	võlg			ettemaks	võlg
1	2	3	4	5	6	7
Remont	95836	0	94059	99736	76782	0
				Laenukulud		
				13377		
Kokku:	95836	0	94059	113113	76782	0

Lisa 10 Muud sihtotstarbelised tasud

						eurodes
	Jääk 01.01.14		Aruandeaastal		Jääk 31.12.14	
	Korteriomanike	Korteriomanike	Arvestatud	Tasutud	Korteriomanike	Korteriomanike

	ettemaks	võlg			ettemaks	võlg
1	2	3	4	5	6	7
Kindlustus						
	859	0	2739	2693	905	0
Koeratasu						
	146	0	-69	0	77	0
Veemõõtjate						
kontroll	0	25	0	0	0	25
Võtmad						
	0	14	1253	1260	0	21
Postkasti lukk						
	0	25	32	59	0	52
Kokku	1005	64	3955	4012	982	98
Muud sihtotstarb.						
tasud kokku	941	0	3955	4012	884	0

Lisa 11 Ettemaksed teenuste eest

						eurodes
	Jääk 01.01.14		Aruandeaastal		Jääk 31.12.14	
	ettemaks	võlg	arvestatud	tasutud	ettemaks	võlg
1	2	3	4	5	6	7
Rentnike arved	88	176	6991	7152	84	11
Kokku:	88	176	6991	7152	84	11

22.märts... 2015.a.

REVISJONIKOMISJONI ARUANNE

Tallinnas,

17. veebruaril 2015.a

Revisjonikomisjon, koosseisus Ljubov Glušnjova, Svetlana Demidenko ja Anne Nuut, viis läbi KÜ Kärberi 48/50 revisjoni.

Juures olid ja andsid informatsiooni Lea Kiik ja Jelena Semkiv.

Revisjonikomisjoni ülesandeks oli revisjoni käigus kontrollida ühistu rahaliste vahendite ja varade kasutamise sihtotstarbekust ning anda revisjoni tulemusele tuginedes omapoolne hinnang 2014.a. majandusaasta aruande ning juhatuse ja volinike töö kohta aruandeperioodil.

Revisjoni läbiviimisel juhendus revisjonikomisjon raamatupidamise seadusest ja EV Raamatupidamise Toimikonna juhenditest (RTJ) ning maksuseadustest. Vastavalt raamatupidamise seadusele peab KÜ Kärberi 48/50 tekkepõhist raamatupidamise arvestust.

Revisjoni käigus kontrollis revisjonikomisjon tõendusmaterjale, millel põhinevad aruandes esitatud näitajad.

Oleme arvamusel, et revisjon annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks KÜ Kärberi 48/50 2014.a. majandusaasta aruande, juhatuse, volinike töö ja eelarve täitmise kohta aruandeperioodil.

Revisjon hõlmas ka juhatuse ja volinike töö analüüsi. Juhatus ja volinikud on aruandeperioodil pidanud plaanilisi koosolekuid. Kõik koosolekud on korrektselt protokollitud. Koosolekutel tõstatatud küsimused ja probleemid on jooksvalt lahendatud, välja arvatud KÜ Kärberi 48/50 võlgnikega seonduv, millega tegeletakse järjepidevalt.

Raamatupidamisarvestuse ja selle aluseks olevate alg- ja koonddokumentide pistelisel kontrollimisel nii vormilisi kui ka sisulisi puudusi ei avastatud.

KÜ Kärberi 48/50 vara on kasutatud aruandeperioodil sihtotstarbeliselt ja säästlikult.

2013.aastal alustati kaks kohtuasja – märtsis Kärberi 48-69 võla sissenõudmiseks ning oktoobris 2013 vara jagamise ja võla sissenõudmiseks solidaarselt Kärberi 50-132 korteri omanikelt. 2014.a. esimesel poolel lõpetati mõlemad kohtuasjad ning ühistule tasuti kõik võlad summas 22 205 eurot.

Kärberi 50-152 korteriomanikud ei pidanud seni kinni korteriühistu poolt ajatatud maksegraafikust. 2014.a. septembris sõlmiti ja kinnitati kohtu poolt neile uus kohustuslik maksegraafik, millest on seni korteriomanikud kinni pidanud.

2014.aastal anti kiirmenetlusse ka KÜ Kärberi 48-75 võlg, mille sissenõudmine venib.

Võrreldes eelmise aastaga on nõuded korteriomanike vastu seisuga 31.12.2014.a. tasumata arvete osas vähenenud 1 699 euro võrra. Eelmisel aruandeperioodil oli juriidilisi kulusid summas 577,13 eurot, tagastati KÜ-le enammakstud riigilõiv summas 1897,72 eurot.

Rahaliste vahendite jääk seisuga 31.12.2014.a. oli 42 771,21 eurot, (2013.a. 29 445,66 eurot), sh.:

- * kassa 0 eurot (2013.a. 0 eurot)
- * Swedbank 31 016,48 eurot (2013.a. 22 281,25 eurot)
- * SEB 11 754,73 eurot (2013.a. 7 164,41 eurot).

Rahaliste vahendite jäägid vastasid raamatupidamise andmetele. Aruandeperioodil korteriühistul sularaha liikumist ei toimunud ja kassa puudus.

Kui 2013. aastal ületasid rahaliste vahendite väljaminekud sissetulekuid 2 460 euro võrra, siis 2014.aastal olid sissetulekud 8 821 euro võrra suuremad.

Aruandeperioodil soetas ühistu materiaalse põhivarana arvuti maksumusega 560 eurot.

Põhivara on inventeeritud seisuga 31.12.2014.a. ning inventuuri andmed vastavad raamatupidamise andmetele.

Palgaarvestuse kontrollimisel vigu ei leitud. Palkadelt kinnipeetud ja arvestatud maksud on nõuetekohaselt deklareeritud ja Maksu- ja Tolliametile õigeaegselt üle kantud.

Revisjonikomisjon teeb ettepaneku anda kiirmenetlusse kõik KÜ Kärberi 48/50 võlgnikud, kelle võlg ületab kolme kuu teenuste summat.

Oleme seisukohal, et koostatud KÜ Kärberi 48/50 majandusaasta aruanne, mis näitab majandusaasta tulemiks 3 040 eurot ja bilansimahuks 204 842 eurot, kajastab olulises osas tõeselt KÜ Kärberi 48/50 aruandeperioodi majandustegevuse tulemust.

Revisjonikomisjoni liikmed:

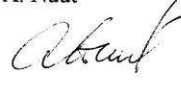
L. Glušnjova



S. Demidenko



A. Nuut



Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2015

KORTERIÜHISTU KÄRBERI 48/50 (registrikood: 80085542) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEA KIIK	Juhatuse liige	20.04.2015
PEEP EERO	Juhatuse liige	22.04.2015
VALERI ŽARIKOV	Juhatuse liige	23.04.2015
ANTONINA SUNNE	Juhatuse liige	24.04.2015
VJATŠESLAV VINOGRADOV	Juhatuse liige	28.04.2015

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6357007
E-posti aadress	lea252@hotmail.ee