

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Kari 17

registrikood: 80135300

tänavatalu nimi, Kari 17-48

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10315

telefon: +372 51900703

e-posti aadress: lengo@hot.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

KÜ Kari 17 moodustati 2001.a ja ühistu põhitegevusala on 72 korterilise elamu elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine

majaelanikele. Korteriühistu liikmeteks on 72 korteriomanikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus eesotsas esimehga.

2012 aastal oli töötavaid kuus isikuid , kellele arvestati palka koos maksudega 11 596 euro aastas.

2012 aastal põhiline remoditöö oli - lodžide renoveerimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	12 504	16 493
Nõuded ja ettemaksed	17 977	13 304
Kokku käibevara	30 481	29 797
Kokku varad	30 481	29 797
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	17 242	12 666
Kokku lühiajalised kohustused	17 242	12 666
Kokku kohustused	17 242	12 666
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 589	3 589
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 542	9 714
Aruandeaasta tulem	-3 892	3 828
Kokku netovara	13 239	17 131
Kokku kohustused ja netovara	30 481	29 797

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	20 623	20 623
Muud tulud	5 891	9 956
Kokku tulud	26 514	30 579
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 237	-12 223
Mitmesugused tegevuskulud	-2 573	-3 073
Tööjõukulud	-11 596	-11 455
Kokku kulud	-30 406	-26 751
Põhitegevuse tulem	-3 892	3 828
Aruandeaasta tulem	-3 892	3 828

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-3 892	3 828
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 673	2 453
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 576	-2 150
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 989	4 131
Kokku rahavood	-3 989	4 131
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 493	12 362
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 989	4 131
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 504	16 493

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	3 589	9 714	13 303
Aruandeaasta tulem		3 828	3 828
31.12.2011	3 589	13 542	17 131
Aruandeaasta tulem		-3 892	-3 892
31.12.2012	3 589	9 650	13 239

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2012.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes heast raamatupidamise tavast, Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2012.a. ei toimunud muudatusi arvestusskeemides ja arvestusmeetodites.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuavad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglase väärtus.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolseks:

Juhatusel liikmed,

Eelpool loetletud isikute lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid.

Tulud

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude 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.

Kulud

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	12 504	16 493
Kokku raha	12 504	16 493

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 977	17 977		
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 304	13 304		
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 304	13 304		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	17 977	13 304
Ostjatelt laekumata arved detsembri kuu eest, mille maksetähtaeg on jaanuaris	15 751	11 612
Ostjatelt laekumata arved seisuga 31.12.2012	2 226	1 692
Kokku nõuded ostjate vastu	17 977	13 304

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	111	111
Sotsiaalmaks	228	228
Kohustuslik kogumispension	8	4
Töötuskindlustusmaksed	21	21
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	368	364

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	13 693	13 693		
Võlad töövõtjatele	572	572		
Maksuvõlad	368	368		
Muud võlad	377	377		
Muud viitvõlad	377	377		
Saadud ettemaksed	2 232	2 232		
Kokku võlad ja ettemaksed	17 242	17 242		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 400	9 400		
Võlad töövõtjatele	551	551		
Maksuvõlad	364	364		
Muud võlad	361	361		
Muud viitvõlad	361	361		
Saadud ettemaksed	1 990	1 990		
Kokku võlad ja ettemaksed	12 666	12 666		

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Kokku võlad tarnijatele	13 693	9 400

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Kokku võlad töövõtjatele	572	551

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 432	8 432
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 191	12 191
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 623	20 623

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	118	235
Rendi- ja üüritud	5 767	5 752
Veemõõtjate vahetuse eest	0	3 969
Võtmete valmistamine	6	0
Kokku muud tulud	5 891	9 956

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Veemõõtjate vahetus	0	3 986
Unikivi paigaldamine sokkli korrusel	0	867
Kuulakraani ja isolatsiooni maontaažtööd 1 trepp.kütesüsteemi, surveproov.	0	1 000
Teeremont	0	4 800
Vihmaveetorude väljavahetus keldrist kuni kaevuni 1 trepp.	0	1 570
Lodzide renoveerimine	16 017	0
Väliskanalisatsiooni kaevude remont	220	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 237	12 223

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Autokompensatsioon	0	60
Koristusvahendid	86	75
Pangakulud	71	75
Lukkude remont, votmete valmistamine	653	638
Remondimaterjalid	6	75
rohuniitmine	105	120
Hooldustasu vastavalt avariilepingule (s.h. Kanalisatsiooni avarii likvideerimine 1 kord)	461	391
Soojusvaheti keemeline labipesu, kutteregulaatori remont	0	280
Lifti tehniiline kontroll ja remont	178	595
Prügi konteiner, prahivedu	144	183
Kantskaubad, koopiad, postikulud	98	129
Prarkla parkimiskaardid	115	0
Ehitusliiv transportiga	78	0
Torustiku TV-vaatus	0	366
Akna valmistamine	232	0
Kanalisatsiooni torude vahetus	292	0
Muud	54	86
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 573	3 073

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	8 630	8 523
Sotsiaalmaksud	2 848	2 813
töötuskindlustusmaksud	118	119
Kokku tööjõukulud	11 596	11 455
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Juhatuse liikmete allkirjad 2012.a. majandusaasta aruandele

Kari 17 KÜ 2012. majandusaasta aruanne on kinnitatud Ühistu üldkoosoleku poolt 08.05.2013 ja allkirjastatud 15.05.2013



Oleg Nikulkin

Juhatuse liige



Irina Nosko

Juhatuse liige



Valeri Zahharevitš

Juhatuse liige

REVISJONIKOMISJONI AKT

26.04.2013.a.

Kinnitatud üldkoosolekul
08.05.2013.a.

Korteriühistu Kari 17 revisjonikomisjon koosseisus J. Bokova ja N. Popova, KÜ Kari 17 põhikirja p. 5.9. ja p. 7.4. alusel, viis läbi raamatupidamise ja juhatuse majandus- ja finantstegevuse revideerimine 2012.a. eest.

Kontrolliti KÜ üldkoosolekute protokollid, lepingud teiste organisatsioonidega ja eraisikutega ning rentnikutega.

Kontrolliti rahavoogu liikumine Krediidipangas ja Swedbankas pangaväljavõtte alusel, kommunaalteenuste eest esitatud arvete õigust jaotamist korteriomanike vahel ja sihtfondi (remondifondi) õiget jaotamist korteriomanike vahel hoone ja selle süsteemide (elekter, gaas, vesi- ja kanalisatsioon, soojavarustus) remondi ja eksploatatsiooni eest.

Kontrolliti KÜ Kari 17 raamatupidamisarvestus ja maksude ülekandeid Maksu- ja Tolliametile.

Revisjonikomisjon tuvastas:

1. Kari 17 KÜ-s on 72 korterid üldpinnaga 3577,1 m²; korteriühistu osanikud – kõik 72 omanikud. KÜ Kari 17 juhatus koosneb 3 liikmetest, revisjonikomisjon 2 liikmeline.
2. KÜ Kari 17 on mittetulundusühistu. KÜ Kari 17 annab üürile keldrikorrusel ruumid üldpinnaga 54 m² kasutamiseks ilusalongina (OÜ Taranto), ruumid keldrikorrusel ja liftide masinaruumidel firmadele Tele 2 Eesti AS ja EMT AS, ja pinnad majakatusel liftisahtil firmale Tele 2 Eesti AS.
3. Aruandeaastal oli kehtiv lepingud Tallinna Küte AS-ga, Tallinna Vesi AS-ga, Eesti Energia AS-ga, STV AS-ga, Tallinna Prügivedu OÜ-ga, Eesti Gaas AS-ga ja lepingud Swedbankaga ja Krediidipangaga.
Kulud palgaarvestuseks, maksude maksmiseks, majandusinventari ja kaupade soetamiseks toimusid vastavuses vara eksploatatsiooninõuetele.
Sularaha kasutamises rikkumisi ei olnud.
4. Revisjonikomisjon kinnitab KÜ 2012.a. tulud mis on saadud:
 - 4.1. Arvestatud eksploatatsioonifond – 8432.52€.
 - 4.2. Remondifondi maksed – 12190.80€.
 - 4.3. Arvestatud renditasu – 5767€.
 - 4.4. Panga intressid – 13.02€.
 - 4.5. Arvestatud omanikute viiviseid – 104.51€.
 - 4.6. Muud tulud (võõtmete valmistamine) – 6.51€.
 - 4.7. Remondifondi 2011.a. üleminev jääk – 13541.81€. Kokku – 40056.17€.
5. Revisjonikomisjon kinnitab KÜ 2012.a. eksploatatsioonifondi kulud summas 14169.22€:
6. Remondifondi kulud – 16237.28€
7. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2012 - -3892,14€.
8. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2011 – 13541,81€.
9. Remondifondi üleminevjääk seisuga 31.12.2012 – 9649,67€.
10. Aruandeaastal tegi raamatupidamistööd raamatupidaja Jelena Golovatskaja, maksudearuanded on esitatud tähtajaks.
11. Maksused hankijatele kommunaalteenuste eest teostatakse tähtajaks.
12. KÜ juhatus koguneb küsimuste lahendamiseks iga kuu esimene kolmapäev ja kõik juhatuse koosoleku protokollid vormistatud korrektselt.
13. Revisjonikomisjoni ettepanek - kinnitada juhatuse aruanne 2012.a. eest.

J. Bokova



N. Popova.



Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51900703
E-posti aadress	lengo@hot.ee