

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, K. Kärberi tn 16 korteriühistu

registrikood: 80171945

telefon: +372 5153828, +372 6340412, +372 6340341

e-posti aadress: karberi16@stv.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	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	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Täiendav lisa 1	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Kü Kärberi 16 on registreeritud mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 15.07.2002.a

Põhikiri on kinnitatud 14.05.2002.a.

Põhitegevuseks on Tallinna linnas Kärberi tänaval asuva korterelamu nr.16 haldamine

Majandustegevuses lähtub ühistu kehtivast seadusandlusest ja ühistu põhikirjast.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis koosneb viiest liikmest.

Ühistu bilansimaht 2018.a oli 34 703,- eur ja aruandeaasta tulem 713,- eur

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 197	2 976	2
Nõuded ja ettemaksed	16 483	16 181	3
Varud	215	215	
Kokku käibevarad	22 895	19 372	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	11 808	16 577	3
Kokku põhivarad	11 808	16 577	
Kokku varad	34 703	35 949	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 769	4 604	4
Võlad ja ettemaksed	10 716	11 223	5
Kokku lühiajalised kohustised	15 485	15 827	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	11 808	16 577	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 152	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	14 960	16 577	
Kokku kohustised	30 445	32 404	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 864	5 864	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 319	5 757	
Aruandeaasta tulem	713	-8 076	
Kokku netovara	4 258	3 545	
Kokku kohustised ja netovara	34 703	35 949	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 246	40 408	7
Muud tulud	155	156	8
Kokku tulud	17 401	40 564	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-386	-31 749	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 979	-5 167	10
Tööjõukulud	-12 323	-11 724	11
Muud kulud	0	-2	
Kokku kulud	-16 688	-48 642	
Põhitegevuse tulem	713	-8 078	
Intressitulud	0	2	
Aruandeaasta tulem	713	-8 076	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	67 769	67 814	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-47 041	-98 256	
Väljamaksed töötajatele	-12 226	-11 951	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 502	-42 393	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	23 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-4 604	-1 819	
Makstud intressid	-677	-381	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 281	20 800	
Kokku rahavood	3 221	-21 593	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 976	24 569	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 221	-21 593	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 197	2 976	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	5 864	5 757	11 621
Aruandeaasta tulem	0	-8 076	-8 076
31.12.2017	5 864	-2 319	3 545
Aruandeaasta tulem	0	713	713
31.12.2018	5 864	-1 606	4 258

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2018 aruandeperiood on 01.jaanuar kuni 31.detsember 2018.a.

Kärberi 16 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFS-ile. Aruanne on koostatud eurodes

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansikirjel "Raha" ning rahavoogude kirjetel arvelduskontode jääke pangas. Arvelduskontode raamatupidamislik jääk võrdub pangaväljavõtetel kajastatud jäägiga.

Finantsinvesteeringud

Pikaajaline laenuõue korteriühistu liikmete vastu on kajastatud bilansis põhivarana real "Nõuded ja ettemaksed".

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Küttesüsteemi renoveerimiseks saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena bilansi passivas ning korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Tulud

Liikmetelt saadud tasud jagunevad "Mittesihotstarbelised tasud" ja "Sihotstarbelised tasud"

Remondifondi kogutavad tasud ei kajastu tulemiaruanandes, vaid on kajastatud bilansis

kirjel "Sihotstarbelised tasud, annetused ja toetused".

Kulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole 2018.aastal kajastatud tulemiaruanandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulemiaruanne läbib vaid kommunaaltulud, mis ületavad tarnijalt saadud kuluarvet või kommunaalkulud, mida ei ole korteriühistu liikmetele edasi esitatud.

Kommunaalteenused on kajastatud eraldi lisas.

Laenu intressid ei ole kajastatud ühistu kuluna, kuna need kaetakse remondifondi maksetest

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	6 197	2 976
Kokku raha	6 197	2 976

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 867	10 867	0
Ostjatelt laekumata arved	10 867	10 867	0
Muud nõuded	16 577	4 769	11 808
Laenunõuded	16 577	4 769	11 808
Muud lühiajalised nõuded	847	847	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 291	16 483	11 808

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 803	10 803	0
Ostjatelt laekumata arved	10 803	10 803	0
Muud nõuded	21 181	4 604	16 577
Laenunõuded	21 181	4 604	16 577
Muud lühiajalised nõuded	774	774	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 758	16 181	16 577

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	16 577	4 769	11 808	0	3,50%	EUR	30.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	16 577	4 769	11 808	0			
Laenukohustised kokku	16 577	4 769	11 808	0			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	21 181	4 604	16 577	0	3,50%	EUR	30.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	21 181	4 604	16 577	0			
Laenukohustised kokku	21 181	4 604	16 577	0			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 219	9 219
Võlad töövõtjatele	593	593
Maksuvõlad	841	841
Muud võlad	63	63
Muud viitvõlad	63	63
Kokku võlad ja ettemaksed	10 716	10 716

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 649	9 649
Võlad töövõtjatele	570	570
Maksuvõlad	767	767
Muud võlad	57	57
Muud viitvõlad	57	57
Saadud ettemaksed liikmetelt	180	180
Kokku võlad ja ettemaksed	11 223	11 223

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondireserv	17 509	8 818	-26 327	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 509	8 818	-26 327	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 509	8 818	-26 327	0
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondireserv	0	8 818	-5 666	3 152
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	8 818	-5 666	3 152
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	8 818	-5 666	3 152

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 860	16 026
Sihtotstarbelised tasud		
Hoonekindlustus	386	380
Käsipuu ja paigaldus	0	509
Küttesüsteemi rekonstrueerimistööd	0	23 493
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 246	40 408

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Elektrienergia	155	156
Kokku muud tulud	155	156

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Hoonekindlustus	-386	-380
Käsipuu ja paigaldus	0	-509
Küttesüsteemi renoveerimistööd	0	-27 734
Välis kanalisats. torude vahetus ja asfalteerimine	0	-3 126
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-386	-31 749

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Hooldus-ja heakorra kulud	-176	-159
Halduskulud	-576	-569
Avarii-dispertserteenus	-468	-390
Krt.9 kahjujuhtumi tagasinõue	0	-748
Muru niitmine	-380	-370
Puu okste koristus	0	-528
Raamatupidamisteenus	-1 749	-1 659
Soojussõlme remont	0	-200
Survepesu	-200	-317
Luku remont	0	-227
Konteineri paigaldus, väljavedu	-240	0
San. tehnilised tööd	-190	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 979	-5 167

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	9 210	8 762
Sotsiaalmaksud	3 113	2 962
Kokku tööjõukulud	12 323	11 724
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 600	3 600

Kü Kärberi 16 kommunaalmaksete vahendus 2018.a

Teenused kommunaalmaksete vahendamiseks 2018.a ei kajastu tulude kulude aruandes

Teenuse liik	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud	Tulem
Prügivedu	-1809	1809	0
Küte	-29 490	21 483	-8007
Vee soojendamine	0	8007	8007
Vesi ja heitvesi	-9572	9548	-24
Üldvesi	0	24	24
Elekter taastuenergia	-230	0	-230
Üldelekter	-1009	1239	230
Kokku	-42 110	42 110	
Kokku tulem vahendusest			0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1425 EUR
02	931 EUR
03	1099 EUR
04	1115 EUR
05	1624 EUR
06	1241 EUR
07	1162 EUR
08	951 EUR
09	1035 EUR
10	1341 EUR
11	1179 EUR
12	1294 EUR
13	1040 EUR
14	932 EUR
15	882 EUR
16	1156 EUR
17	660 EUR
18	1624 EUR
19	1471 EUR
20	606 EUR
21	1184 EUR
22	1441 EUR
23	563 EUR
24	1490 EUR
25	1283 EUR
26	852 EUR
27	1651 EUR
28	1174 EUR
29	632 EUR
30	1239 EUR
31	1105 EUR
32	1118 EUR
33	1396 EUR
34	928 EUR
35	687 EUR
36	1615 EUR
37	1321 EUR
38	737 EUR
39	1453 EUR
40	1024 EUR
41	676 EUR
42	1895 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1219 EUR
44	769 EUR
45	1353 EUR
46	1050 EUR
47	1411 EUR
48	945 EUR
49	1216 EUR
50	806 EUR
51	1041 EUR
52	1049 EUR
53	1231 EUR
54	932 EUR
55	1223 EUR
56	893 EUR
57	1158 EUR
58	1154 EUR
59	1004 EUR
60	1102 EUR
Kokku:	67788 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2018

Tallinn, K. Kärberi tn 16 korteriühistu (registrikood: 80171945) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
YURY AVDONYUSHKIN	Juhatuse liige	14.06.2019
ENO PERTMAN	Juhatuse liige	17.06.2019
RUSLANA RUDICH	Juhatuse liige	19.06.2019
JUTA BANHARD	Juhatuse liige	27.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6340341
Telefon	+372 6340412
Mobiiltelefon	+372 5153828
E-posti aadress	karberi16@stv.ee