

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, K. Kärberi tn 18 korteriühistu

registrikood: 80309711

e-posti aadress: karberi18@gmail.com

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 6 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Majandusaasta aruande eessõna

Korteriühistu K.Kärberi 18 juhatus on koostanud 2017 .a. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja raamatupidamise aastaaruande lisadest.

Tegevusaruanne 2017.a.

Korteriühistu K.Kärberi 18 iseseisvalt tegutseb alates 27.05.2010 a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 197416 eurot ja kulud olid 178409 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2017 majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.

Keskmine töötajate arv 2017. aastal oli 6 töötajat, kellele oli arvestatud töötasu 41497 eurot, seal hulgas juhatuse esimehe tasu oli 8499 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 048	7 289
Nõuded ja ettemaksed	32 039	53 652
Kokku käibevarad	37 087	60 941
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	31 859	6 340
Kokku põhivarad	31 859	6 340
Kokku varad	68 946	67 281
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	18 453	35 795
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	92 141	23 820
Kokku lühiajalised kohustised	110 594	59 615
Kokku kohustised	110 594	59 615
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 780	6 780
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	886	886
Aruandeaasta tulem	-49 314	0
Kokku netovara	-41 648	7 666
Kokku kohustised ja netovara	68 946	67 281

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	63 652	162 512
Tulu ettevõtlusest	46 240	42 836
Muud tulud	19 203	15 969
Kokku tulud	129 095	221 317
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-41 287	-93 907
Mitmesugused tegevuskulud	-81 000	-66 651
Tööjõukulud	-55 471	-60 220
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-427	-334
Muud kulud	-224	-208
Kokku kulud	-178 409	-221 320
Põhitegevuse tulem	-49 314	-3
Muud finantstulud ja -kulud	0	3
Aruandeaasta tulem	-49 314	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-49 314	-3
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	427	334
Kokku korrigeerimised	427	334
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	21 613	-10 276
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-17 342	-9 586
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	68 321	0
Kokku rahavood põhitegevusest	23 705	-19 531
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-25 946	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-25 946	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	3
Kokku rahavood	-2 241	-19 528
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 289	26 817
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 241	-19 528
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 048	7 289

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	6 780	886	7 666
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2016	6 780	886	7 666
Aruandeaasta tulem		-49 314	-49 314
31.12.2017	6 780	-48 428	-41 648

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kärberi 18 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Korteriühistu Kärberi 18 on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ühistu enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 3-5%
- Masinad ja seadmed 10-20%
- Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbeliste tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	26 077	26 077
Ostjatelt laekumata arved	26 077	26 077
Muud nõuded	5 962	5 962
Nõuded töövõtjate vastu	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 039	32 039
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 536	22 536
Ostjatelt laekumata arved	22 536	22 536
Muud nõuded	5 140	5 140
Viitlaekumised	5 140	5 140
Ettemaksed	25 946	25 946
Muud makstud ettemaksed	25 946	25 946
Nõuded töövõtjate vastu	30	30
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 652	53 652

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	8 343	8 343
Akumuleeritud kulum	-1 669	-1 669
Jääkmaksumus	6 674	6 674
Amortisatsioonikulu	-334	-334
31.12.2016		
Soetusmaksumus	8 343	8 343
Akumuleeritud kulum	-2 003	-2 003
Jääkmaksumus	6 340	6 340
Ostud ja parendused	25 946	25 946
Muud ostud ja parendused		25 946
Amortisatsioonikulu	-427	-427
31.12.2017		
Soetusmaksumus	34 289	34 289
Akumuleeritud kulum	-2 430	-2 430
Jääkmaksumus	31 859	31 859

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 356	12 356
Võlad töövõtjatele	3 866	3 866
Maksuvõlad	2 231	2 231
Kokku võlad ja ettemaksed	18 453	18 453
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24 827	24 827
Võlad töövõtjatele	4 659	4 659
Maksuvõlad	3 937	3 937
Saadud ettemaksed	2 372	2 372
Kokku võlad ja ettemaksed	35 795	35 795

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	2 671	3 268
Puhkusetasude kohustis	1 195	1 391
Kokku võlad töövõtjatele	3 866	4 659

Lisa 6 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2017	2016
Parkla rent	46 240	42 836
Kokku tulu ettevõtlusest	46 240	42 836

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 210	501
Rendi- ja üüritulu	7 277	7 277
Kohtukulude tagastus	10 716	1 457
Muud	0	6 734
Kokku muud tulud	19 203	15 969

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	41 287	93 907
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	41 287	93 907

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	18	191
Energia	0	2 857
Elektrienergia	0	2 857
Veevarustusteenused	0	752
Mitmesugused bürookulud	504	287
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	124
Valvekulud	48 960	49 871
Parkla kulud	2 295	0
Postikulud	1 151	0
Jooksvad remont	2 814	0
Survepesu	10 396	0
Muud	14 862	12 569
Kokku mitmesugused tegevuskulud	81 000	66 651

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	41 497	45 072
Sotsiaalmaksud	13 974	15 148
Kokku tööjõukulud	55 471	60 220
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	6

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	860	860
Juriidilisest isikust liikmete arv	25	25

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	8 499	8 499

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2018

Korteriühistu K.Kärberi 18 (registrikood: 80309711) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUDMILA BARIŠEVSKI	Juhatuse liige	06.06.2018
VLADIMIR KAVERIN	Juhatuse liige	04.07.2018
NATALIA TEREHOVA	Juhatuse liige	04.07.2018
VIKTOR KURŠAKOV	Juhatuse liige	04.07.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	karberi18@gmail.com