

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu K.Kärberi 18

registrikood: 80309711

tänavatänu nimi, K. Kärberi tn 18

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13919

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Täiendav lisa 1	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Majandusaasta aruande eessõna

Korteriühistu K.Kärberi 18 juhatus on koostanud 2016 .a. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja raamatupidamise aastaaruande lisadest.

Tegevusaruanne 2016.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 221317 eurot ja kulud olid 221320 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2016 majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.

Keskmine töötajate arv 2016. aastal oli 6 töötajat, kellele oli arvestatud töötasu 45072 eurot, seal hulgas juhatuse esimehe tasu oli 8499 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 289	26 817
Nõuded ja ettemaksed	53 652	43 376
Kokku käibevarad	60 941	70 193
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	6 340	6 674
Kokku põhivarad	6 340	6 674
Kokku varad	67 281	76 867
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	35 795	8 196
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 820	61 005
Kokku lühiajalised kohustised	59 615	69 201
Kokku kohustised	59 615	69 201
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 780	6 780
Eelmiste perioodide akumuleeritud tuleml	886	886
Kokku netovara	7 666	7 666
Kokku kohustised ja netovara	67 281	76 867

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	162 512	116 613
Tulu ettevõtlusest	42 836	12 296
Muud tulud	15 969	14 790
Kokku tulud	221 317	143 699
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-93 907	-48 008
Mitmesugused tegevuskulud	-66 651	-43 651
Tööjõukulud	-60 220	-51 708
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-334	-334
Muud kulud	-208	0
Kokku kulud	-221 320	-143 701
Põhitegevuse tulem	-3	-2
Muud finantstulud ja -kulud	3	2
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-3	-2
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	334	334
Kokku korrigeerimised	334	334
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 276	-1 919
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-9 586	-3 709
Muud rahavood põhitegevusest	0	15 360
Kokku rahavood põhitegevusest	-19 531	10 064
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	3	2
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3	2
Kokku rahavood	-19 528	10 066
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 817	16 751
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19 528	10 066
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 289	26 817

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	6 780	886	7 666
31.12.2015	6 780	886	7 666
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2016	6 780	886	7 666

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu K.Kärberi 18 2016.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe. 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud 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 akumuleeritud 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kokku raha	7 289	26 817

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 617	22 617
Ostjatelt laekumata arved	22 617	22 617
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	328	328
Muud nõuded	4 640	4 640
Viitlaekumised	4 640	4 640
Ettemaksed	15 761	15 761
Nõuded töövõtjate vastu	30	30
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 376	43 376

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	8 343	8 343
Akumuleeritud kulum	-1 335	-1 335
Jääkmaksumus	7 008	7 008
Amortisatsioonikulu	-334	-334
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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	4 741	4 741
Maksuvõlad	3 455	3 455
Kokku võlad ja ettemaksed	8 196	8 196

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	3 268	3 037
Puhkusetasude kohustis	1 391	1 704
Kokku võlad töövõtjatele	4 659	4 741

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	68 605	68 605
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	93 907	48 008
Kokku liikmetelt saadud tasud	162 512	116 613

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2016	2015
Tulu ettevõtlusest	42 836	12 296
Kokku tulu ettevõtlusest	42 836	12 296

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	501	388
Rendi- ja üüritulu	7 277	7 856
Kohtukulude tagastus	1 457	0
Muud	6 734	6 546
Kokku muud tulud	15 969	14 790

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Remonditööd	93 907	41 462
Hooldustööd	0	6 546
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	93 907	48 008

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	191	114
Energia	2 857	0
Elektrienergia	2 857	0
Veevarustusteenused	752	0
Mitmesugused bürookulud	287	362
Riiklikud ja kohalikud maksud	124	0
Valvekulud	49 871	29 471
Muud	12 569	13 704
Kokku mitmesugused tegevuskulud	66 651	43 651

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	45 072	38 773
Sotsiaalmaksud	15 148	12 935
Kokku tööjõukulud	60 220	51 708
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	8

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	860	861
Juriidilisest isikust liikmete arv	25	24

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015

Arvestatud tasu	8 499	8 499
-----------------	-------	-------

Sõltumatu siseaudiitori aruanne

Läbi viidud majandusaasta aruande siseaudit KÜ-s Kärberi 18 (reg. kood 80309711), koosneb bilansist 31. detsembri 2016 seisuga, sissetulekute aruandest, omakapitali muutuste aruandest, rahaliste vahendite liikumise 2016. a aruandest, mis lõppes näidatud kuupäeval, aga samuti oluliste arvestuspoliitika elementide lühikesest kirjeldusest ja muudest selgitavatest märkustest.

Juhatuse vastutus majandusaruandluse eest

Vastutus majandusaruandluse ettevalmistamise ja õigeaegse esitamise eest vastavalt Eesti Vabariigi seadusandlusele, muuhulgas Mittetulundusühingute seaduse paragrahv 35, on korteriühistu juhatusel. See vastutus sisaldab väljatöötamist, juurutamist ja sisekontrolli abistamist, mis on seotud aruandluse ettevalmistamise ja õigeaegse esitamisega, sisaldamata pettuse või vigade tõttu moonutusi; vastava arvestuspoliitika valik ja kasutamine; ja arvestuse hinnangute põhjendatus.

Siseaudiitori vastutus

Vastutus seisneb arvamuse väljendamises majandusaasta aruande kohta, mis põhineb läbi viidud siseauditil. Audit viiakse läbi vastavalt Rahvusvahelisele auditi standarditele. Antud standardid kohustavad meid täitma eetikanõudeid, samuti planeerima ja läbi viima siseauditit selliselt, et kindlustada mõistlik veendumus selles, et majanduslik aruandlus ei sisalda olulisi moonutusi. Audit sisaldab protseduuride täitmist auditit tõendavate summade saamiseks ja info avamist finantsaruandluses. Valitud protseduurid sõltuvad siseaudiitori arvamusest, sealhulgas oluliste moonutuste riskide hindamist finantsaruandes, mis on seotud pettuse või vigadega. Selliste riskide hindamisel, eesmärgiga välja töötada auditi protseduurid, mis vastavad kohustustele, aga mitte eesmärgiga arvamuse avaldamise kohta siseauditi efektiivsuse kohta KÜ-s Kärberi 18, siseaudiitor peab läbi uurima kontrolli, mis on seotud subjekti majandusaruandluse ettevalmistamise ja õiglase esitamisega. Siseaudit sisaldab samuti hinnangut kasutatava arvestuspoliitika vastuvõetavuse ja arvestuse hinnangute põhjendatuse kohta, mis on tehtud KÜ Kärberi 18 juhatuse poolt, aga samuti hinnangut üldise majandusliku aruandluse esitamise kohta.

Ma arvan, et saadud auditi kinnitused on piisavad ja vastavad aluseks võtmiseks, et väljendada audiitori arvamust.

Arvamus

Minu arvates KÜ Kärberi 18 majandusaasta aruanne esindab kõigis olulistes aspektides KÜ Kärberi 18 finantsolukorda seisuga 31. detsember 2016. aasta, finantsilise tegevuse tulemusi ja vahendite rahalisi liikumisi aasta jooksul, mis lõppes näidatud kuupäeval, vastavuses Rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega.

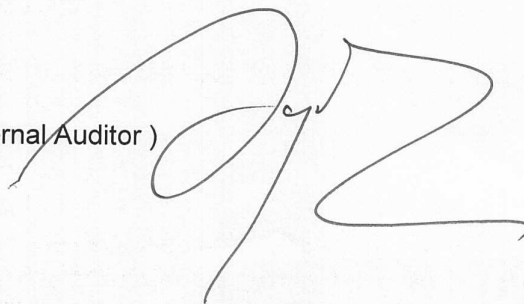
Tallinnas, 07.04.2017.a.

Revident Rober Hirvi

Reg.Nr. 21A514784

Siseauditor (The Certified Professional Internal Auditor)

Tel.5065028



KÜ Kärberi 18, reg.nr 80309711
Tallinn

RAPORT

KÜ Kärberi 18 raamatupidamise 2016. a finants-majandusliku tegevuse ja aruandluse kontrollimise kohta.

Minu, Robert Hirvi poolt on läbi viidud KÜ Kärberi 18 raamatupidamise 2016. a finants-majandusliku tegevuse ja raamatupidamisarvestuse organiseerimise kontroll.

Esitatud andmete õigsuse ja täiuslikkuse eest vastutab KÜ Kärberi 18 juhatus.

Kontrollimiseks esitati

- juhatuse koosolekute ja üldkoosolekute protokollid,
- korteriühistu poolt 2016. a sõlmitud lepingud,
- raamatupidamisdokumendid.

Raamatupidamisarvestuse kontroll

Kontroll sisaldab 2016. a algdokumentide valikulist kontrolli.

Ja nende kajastamist raamatupidamisregistrites, samuti finantsolukorra kajastamise õigsust raamatupidamise aastaaruandes.

Raamatupidamisarvestust peetakse korteriühistus personaalarvutis, kasutades raamatupidamisprogramme.

1. Arveldused

Seisuga 31.12.2016 moodustavad arveldused bokside omanikega

Arved maksetähtajaga 31.01.2017	22536
Kokku	22536

Juhatuse poolt esitatud tšekid majanduskulutuste kohta vastavad väljaminekutele. Rikkumisi ei avastatud. Töötasud ja maksud makstakse tähtaegselt.

Hankijate ees oli võlg seisuga 31.12.2016 kokku 24827 eurot.

Detsembrikuu kommunaalarved kuuluvad maksmisele jaanuari lõpus.

Remondifond, administratiivfond ja teenindusfond

Remondifondi tariif oli 0.254 eurot ruutmeetritele ning administratiivfondi ja teenindusfondi tariif oli 0.275 eurot ruutmeetritele

Korteriühistu finantsolukord ei ole positiivne, kuigi kõiki kogutud rahalisi vahendeid kasutatakse sihipäraselt. Seisuga 31.12.2016 oli omavara 31486 eurot:

osakapital summas + 6780 asub arveldusarvel

Teenindusfondi jääk +886 eurot.

Korteriühistu remondifondi jääk +23820 eurot:

Järeldus aastaaruande ja bilandis kohta KÜ-s Kärberi 18

Sissetulekute ja väljaminekute summad on võrreldud dokumentidega ja vastavad antud bilansile.

Kõik väljaminekute operatsioonid on kinnitatud dokumentidega (arvetega).

Väljaminekuid, mis pole seotud korteriühistu tegevusega, ei avastatud.

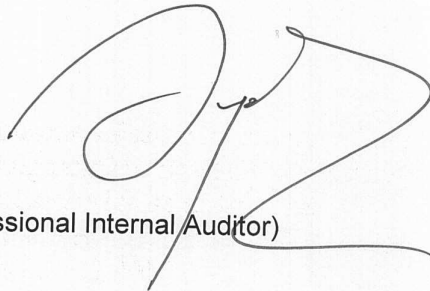
Korteriühistu sissetulekute ja väljaminekute kajastamine raamatupidamisaruandes vastab Eesti raamatupidamisseaduse nõuetele ja Raamatupidamisteenistuse instruktsioonidele.
Bilansi andmed on kinnitatud analüütilise arvestuse andmetega.

Aastaaruanne 2016. a kohta kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt finantsolukorda, majandustulemusi ja rahavooge seisuga 31.12.2016. a.

Tehakse ettepanek üldkoosolekule kinnitada raamatupidamise aastaaruanne 31.12.2016 a bilansimahuga 67 281 eurot.

Tallinnas, 07.04.2017
Revident

Robert Hirvi
tel 5065028
Reg nr. 21A514784
Siseaudiitor (The Certified Professional Internal Auditor)



Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

Korteriühistu K.Kärberi 18 (registrikood: 80309711) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUDMILA BARIŠEVSKI	Juhatuse liige	25.10.2017
VLADIMIR KAVERIN	Juhatuse liige	25.10.2017
NATALIA TEREHOVA	Juhatuse liige	25.10.2017
VIKTOR KURŠAKOV	Juhatuse liige	13.11.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	karberi18@gmail.com