

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu K.Kärberi 18

registrikood: 80309711

tänava/talu nimi, K.Kärberi 18

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Eraldised	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Majandusaasta aruande eessõna

Korteriühistu K.Kärberi 18 juhatus on koostanud 2014 .a. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja raamatupidamise aastaaruande lisadest. Majandusaasta aruandele on lisatud KÜ K.Kärberi 18 revisjonikomisjoni akt.

Tegevusaruanne 2014.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 139834 eurot ja kulud olid 139836 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2014 a.majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.

Keskmine töötajate arv 2013. aastal oli 13 töötajat, kellele oli arvestatud töötasu 61813 eurot, seal hulgas juhatuse esimehe tasu oli 8499 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	16 751	16 222
Nõuded ja ettemaksed	41 457	24 271
Kokku käibevara	58 208	40 493
Põhivara		
Materiaalne põhivara	7 008	7 342
Kokku põhivara	7 008	7 342
Kokku varad	65 216	47 835
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	11 905	16 704
Eraldised	45 645	23 465
Kokku lühiajalised kohustused	57 550	40 169
Kokku kohustused	57 550	40 169
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 780	6 780
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	886	12 897
Aruandeaasta tulem	0	-12 011
Kokku netovara	7 666	7 666
Kokku kohustused ja netovara	65 216	47 835

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	109 792	146 674
Tulu ettevõtlusest	1 372	3 776
Muud tulud	28 670	9 422
Kokku tulud	139 834	159 872
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-41 187	-78 069
Mitmesugused tegevuskulud	-15 136	-14 882
Tööjõukulud	-82 740	-78 488
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-334	-333
Muud kulud	-439	-113
Kokku kulud	-139 836	-171 885
Põhitegevuse tulem	-2	-12 013
Muud finantstulud ja -kulud	2	2
Aruandeaasta tulem	0	-12 011

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2	-12 013
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	334	333
Kokku korrigeerimised	334	333
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-17 186	25 334
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 799	2 452
Muud rahavood põhitegevusest	22 180	-14 701
Kokku rahavood põhitegevusest	527	1 405
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	2	2
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2	2
Kokku rahavood	529	1 407
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 222	14 815
Raha ja raha ekvivalentide muutus	529	1 407
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 751	16 222

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	6 780	12 897	19 677
Aruandeaasta tulem		-12 011	-12 011
31.12.2013	6 780	886	7 666
31.12.2014	6 780	886	7 666

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu K.Kärberi 18 2014.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.

2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	16 751	16 222

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 532	17 532
Ostjatelt laekumata arved	17 532	17 532
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 879	5 879
Muud nõuded	30	30
Ettemaksed	18 016	18 016
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 457	41 457
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 620	13 620
Ostjatelt laekumata arved	13 620	13 620
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 331	6 331
Ettemaksed	4 320	4 320
Tulevaste perioodide kulud	4 320	4 320
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 271	24 271

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	17 532	13 620
Kokku nõuded ostjate vastu	17 532	13 620

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	8 343	8 343
Akumuleeritud kulum	-668	-668
Jääkmaksumus	7 675	7 675
Amortisatsioonikulu	-333	-333
31.12.2013		
Soetusmaksumus	8 343	8 343
Akumuleeritud kulum	-1 001	-1 001
Jääkmaksumus	7 342	7 342
Amortisatsioonikulu	-334	-334
31.12.2014		
Soetusmaksumus	8 343	8 343
Akumuleeritud kulum	-1 335	-1 335
Jääkmaksumus	7 008	7 008

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	6 350	6 350
Maksuvõlad	5 555	5 555
Kokku võlad ja ettemaksed	11 905	11 905
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 220	3 220
Võlad töövõtjatele	6 946	6 946
Maksuvõlad	6 538	6 538
Kokku võlad ja ettemaksed	16 704	16 704

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tarnijatele tasumata arved	0	3 220
Kokku võlad tarnijatele	0	3 220

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	4 389	5 070
Puhkusetasude kohustus	1 961	1 876
Kokku võlad töövõtjatele	6 350	6 946

Lisa 9 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2012	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2013
Lühiajalised eraldised remondiks	38 166	63 368	-78 069	23 465
Kokku eraldised	38 166	63 368	-78 069	23 465

	31.12.2013	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2014
Lühiajalised eraldised remondiks	23 465	63 368	-41 188	45 645
Kokku eraldised	23 465	63 368	-41 188	45 645

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	68 605	68 605
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	41 187	78 069
Kokku liikmetelt saadud tasud	109 792	146 674

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2014	2013
Tulu ettevõtlusest	1 372	3 776
Kokku tulu ettevõtlusest	1 372	3 776

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	447	1 627
Rendi- ja üüritulu	7 976	7 795
Muud	20 247	0
Kokku muud tulud	28 670	9 422

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	20 939	78 069
Hooldustööd	20 248	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	41 187	78 069

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	128	172
Mitmesugused bürookulud	754	757
Riiklikud ja kohalikud maksud	172	294
Muud	14 082	13 659
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 136	14 882

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	61 813	58 633
Sotsiaalmaksud	20 927	19 855
Kokku tööjõukulud	82 740	78 488
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	12	12

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	764	763
Juridilisest isikust liikmete arv	13	13
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	8 499	8 499

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2015

Korteriühistu K.Kärberi 18 (registrikood: 80309711) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

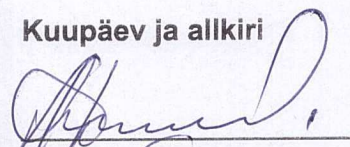
Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

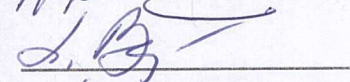
Anatoli Denissov

Juhatuse liige



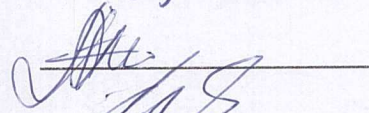
Ljudmila Bariševski

Juhatuse liige



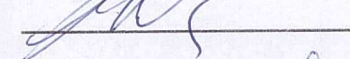
Mikhail Nikitenko

Juhatuse liige



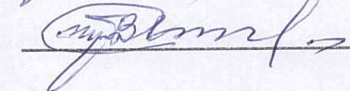
Vladimir Kaverin

Juhatuse liige



Vladimir Tretiyakov

Juhatuse liige



AKT

KÜ K. Kärberi 18 finants-majandustegevuse kontrolliakt

Tallinn. K. Kärberi 18

KÜ K. Kärberi 18 majandus – ja finantstegevuse kontroll oli teostatud revisjonikomisjoniga järgmises koosseisus; revisjonikomisjoni esimees Mihhail Poljantšikov ja revisjonikomisjoni liikmed Niina Kutai ja Galina Barakova.

Revisjonikomisjon kontrollis KÜ K.Kärberi 18 a. majandusaasta raamatupidamise aastaaruannet perioodil **01.01.2014-31.12.2014**.

Revisjonikomisjon eelnimetatud koosseisus fikseeris:

1. Kontrollitud perioodil materiaalsete ja rahaliste vahendide eest vastutavateks isikuteks olid juhatuse esinaine Ljudmila Bariševski ja juhatuse liikmed, mida tõendavad algdokumendid. Raamatupidamistehingud olid läbi viidud töölepingu järgi raamatupidajaga Natalja Perepelitsaga.
2. Raha saldo seisuga 31.12.2014 oli arvelduskontol kokku **891,81** eurot, mis on kajastatud kassaraamatus ja on kooskõlas algdokumentidega. Aruandevaline summa on kooskõlas esitatud tšekkide ja dokumentidega. Rikkumisi ei ole tuvastatud, seisuga 31.12.2013 on võlgnevus summas 30 eurot
3. KÜ K. Kärberi 18 pangatehingud teostatakse arvelduskontolt № 221049805757, mis on avatud SWEDBANGAS 01.06.2010. **Seisuga 31.12 2014 Ühistu arvelduskontol oli 15859,05- eurot**
4. Põhitegevuse tulu aruandlusperioodil oli **109792** eur ja ettevõtlustulu oli **1372** eur. Muu kulu **8423 eur ja 20247 eur** remondifondist üldkoosoleku otsusega 01.10.2014. a. . Üldtulu oli **139 834** eur ja üldkulu oli **139 836 – eurot**.
Töötajatele oli arvestatud palk summas **61 813 – eurot**, sealhulgas juhatuse esinaisele oli välja makstud **8 499 –eurot**. Töötajate palgad koos maksudega moodustasid **82 740** eur. Väljamakseid tehti arvelduskontolt.

5. Korterimaks Ühistu liikmetele arvatati vastavalt 2014. a. majanduskavaga, mis oli kinitatud 01.10.2014. üldkoosolekul. Seisuga 31.12.2014. võlgnevus korteriühistule moodustas **17 533** eurot. Kõige suuremad võlgnevuste summad seisuga 31.12.2014 on Jelena Popkoval- 409.02 eur, Vadim Filatovil -1481,82 eur, Niina Samsijeval-856,28 eur, Aleksandr Saial -213.76 eur, Ivan Butelkol-272,53 eur. Aktis on kajastatud kõik üle 200-eurosed võlgnevused.

6. Autoparkla perioodil 01.01.-31.12.2014. Raha laekus summas **30 145** eurot. Nendest **28 773** eurot olid kulutatud;

- parkla valvurite palgaks koos maksudega – **22 772** eurot

-kommunaalmaksudeks- **2517** eurot

-jooksvateks remonditöödeks- **413** eurot

-muudeks kuludeks- **71** eurot

Kokkuvõttes kulutusi oli summas **28773**- eurot.

Parkla rahajääk kontrollitud perioodil moodustab **1372** eurot.

7. KÜ K. Kärberi 18 remonditööd

Remondifond:

-2014 .a. rahajääk **23465** eur

-laekunud maksed **63 367** eur

Remondifondist olid kulutatud:

Õuevalgustus garaaži ümber:

-AKT 17.04.2014-**2928** eur

- AKT 20.10.2014-**2652,48** eur

Firma Orlandis OÜ tööde kogumaksumus on **5580,48** eur

Kulutused ekspluatatsiooni- ja tegevusloa saamiseks nr 63187 (kood 12505914)

18.08.2014 olid 14711 eur

Betoonkate remont firmaga Che-T OÜ maksis 648 eur.

Haldus-jaholduskulude katmiseks oli võetud 20247,52 eur remondifondist (01.10.2014.a. üldkoosoleku otsusega)

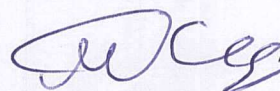
Kulutuste kogusumma: 41187 eur.

Remondifondi jääk: 45645 eur

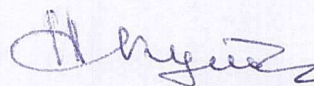
Revisjonikomisjoni järeldused ja ettepanekud:

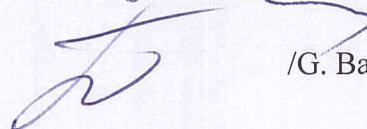
1. KT K. Kärberi 18 raamatupidamisaruandlus käib arvutiprogrammis 1c. Kontrollitava perioodi kogu aruandlus on üle antud seadusega ettenähtud tähtaegadel. Kulud on vastavuses dokumentatsiooniga, panga väljavõtetega, tšekkidega.
2. 01.01.-31.12.2014 perioodi KÜ K.Kärberi 18 majandus – ja finantstegvuse kontroll ei tuvastanud rikkumisi
3. Revisjonikomisjon ei ole saanud vaadeldava perioodi eest kirju ja kaebusi KT K. Kärberi 18 juhatuse finantstegevuse kohta.
4. Arvete edastamisega paberkandjal seotud postikulutused edaspidi kajastada omanike arvetes. E.posti olemasolust teatada KT K. Kärberi 18 raamatupidamisse.
5. E-arve püsimaksete kulud kajastada omanike arvetes.

Revisjonikomisjoni esimees

 /M. Poljantšikov/

Revisjonikomisjoni liikmed:

 /N. Kutai/

 /G. Barakova/

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	karberi18@gmail.com