

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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 Annetused ja toetused	12
Lisa 12 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 13 Muud tulud	12
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 16 Tööjõukulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Majandusaasta aruande eessõna

Korteriühistu K.Kärberi 18 juhatus on koostanud 2013 .a. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja raamatupidamise aastaaruande lisadest. Majandusaasta aruandele on lisatud KÜ K.Kärberi 18 revisjonikomisjoni akt.

Tegevusaruanne 2013.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 98560 eurot ja kulud olid 99435 eurot. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2013 a.majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.

Keskmine töötajate arv 2013. aastal oli 11 töötajat, kellele oli arvestatud töötasu 58633 eurot, seal hulgas juhatuse esimehe tasu oli 8499 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 222	14 815	2
Nõuded ja ettemaksed	24 271	49 605	
Kokku käibevara	40 493	64 420	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	7 342	7 675	5
Kokku põhivara	7 342	7 675	
Kokku varad	47 835	72 095	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	16 704	14 252	6
Eraldised	23 465	38 166	
Kokku lühiajalised kohustused	40 169	52 418	
Kokku kohustused	40 169	52 418	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 780	6 780	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 897	13 763	
Aruandeaasta tulem	-12 011	-866	
Kokku netovara	7 666	19 677	
Kokku kohustused ja netovara	47 835	72 095	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	146 674	80 627	10
Annetused ja toetused	0	670	11
Tulu ettevõtlusest	3 776	7 361	12
Muud tulud	9 422	9 902	13
Kokku tulud	159 872	98 560	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-78 069	-12 022	14
Mitmesugused tegevuskulud	-14 882	-13 092	15
Tööjõukulud	-78 488	-73 772	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-333	-334	
Muud kulud	-113	-215	
Kokku kulud	-171 885	-99 435	
Põhitegevuse tulem	-12 013	-875	
Muud finantstulud ja -kulud	2	9	
Aruandeaasta tulem	-12 011	-866	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-12 013	-875	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	333	334	
Kokku korrigeerimised	333	334	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	25 334	-14 793	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 452	-12 521	
Muud rahavood põhitegevusest	-14 701	38 141	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 405	10 286	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	2	9	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2	9	
Kokku rahavood	1 407	10 295	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 815	4 520	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 407	10 295	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 222	14 815	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	6 780	13 763	20 543
Aruandeaasta tulem		-866	-866
31.12.2012	6 780	12 897	19 677
Aruandeaasta tulem		-12 011	-12 011
31.12.2013	6 780	886	7 666

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu K.Kärberi 18 2013.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. 2013. 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.

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 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.

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)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	16 222	14 815

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	25 649	25 649
Ostjatelt laekumata arved	25 649	25 649
Muud nõuded	5 047	5 047
Viitlaekumised	5 047	5 047
Ettemaksed	18 909	18 909
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 605	49 605

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	13 620	25 649
Kokku nõuded ostjate vastu	13 620	25 649

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	8 343	8 343
Akumuleeritud kulum	-334	-334
Jääkmaksumus	8 009	8 009
Amortisatsioonikulu	-334	-334
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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 409	1 409		
Võlad töövõtjatele	6 651	6 651		
Maksuvõlad	6 192	6 192		
Kokku võlad ja ettemaksed	14 252	14 252		

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tarnijatele tasumata arved	3 220	1 409
Kokku võlad tarnijatele	3 220	1 409

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	5 070	4 854
Puhkusetasude kohustus	1 876	1 797
Kokku võlad töövõtjatele	6 946	6 651

Lisa 9 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2011	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2012
Lühiajalised eraldised remondiks	25	38 141		38 166
Kokku eraldised	25	38 141		38 166
	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

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	68 605	68 605
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	78 069	12 022
Kokku liikmetelt saadud tasud	146 674	80 627

Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2013	2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		670
Kokku annetused ja toetused		670

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2013	2012
Tulu ettevõtlusest	3 776	7 361
Kokku tulu ettevõtlusest	3 776	7 361

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 627	2 155
Rendi- ja üüritulu	7 795	7 612
Muud	0	135
Kokku muud tulud	9 422	9 902

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	78 069	12 022
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	78 069	12 022

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	172	618
Mitmesugused bürookulud	757	655
Riiklikud ja kohalikud maksud	294	146
Muud	13 659	11 673
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 882	13 092

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	58 633	55 169
Sotsiaalmaksud	19 855	18 603
Kokku tööjõukulud	78 488	73 772
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	13	11

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	763	759
Juriidilisest isikust liikmete arv	13	12
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	8 499	8 499

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2014

Korteriühistu K.Kärberi 18 (registrikood: 80309711) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Anatoli Denissov	Juhatuseliige	
Ljudmila Bariševski	Juhatuseliige	
Mikhail Nikitenko	Juhatuseliige	
Vladimir Kaverin	Juhatuseliige	
Vladimir Tretiyakov	Juhatuseliige	

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 01.01.2013-31.12.2013.

Revisjonikomisjon eelnimetatud koosseisus fikseeris:

1. Kontrollitud perioodil materiaalse ja rahalise vahendite 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 31.12.2013 oli arvelduskontol kokku **1520,72** eurot, mis on kajastatud kassaraamatus ja on kooskõlas algdokumentidega. Aruandelune summa on kooskõlas esitatud tšekide ja dokumentidega. Rikkumisi ei ole tuvastatud, seisuga 31.12.2013 on võlgnevus summas 1444 eurot
3. KÜ K. Kärberi 18 pangatehingud teostatakse arvelduskontolt № 221049805757, mis on avatud SWEDBANGAS 01.06.2010. **Seisuga 31.12 2013 Ühistu arvelduskontol oli 14700,87-eurot**
4. Põhitegevuse tulu aruandlusperioodil oli **146673.91** eur ja ettevõtlustulu oli **3776.20**eur. muu kulu - **9422.30**. Üldtulu oli **159 872** eur ja üldkulu oli **171 885** – eurot. Töötajatele oli arvestatud palk summas **58 632.94** – eurot, sealhulgas juhatuse esinaisele oli välja makstud **8 499** –eurot. Töötajate palgad koos maksudega moodustasid **78 487.71** eur. Väljamakseid tehti arvelduskontolt.

5. Korterimaks Ühistu liikmetele arvatati vastavalt 2013. a. majanduskavaga, mis oli kinitatud 27.05.2013. üldkoosolekul. Seisuga 31.12.2011. võlgnevus korteriühistule moodustas **13 619.61**- eurot. Kõige suuremad võlgnevuste summad seisuga 31.12.2013 on Argo Mäel 424.61, Sergei Ivanovil- 425.52 eur, Jelena Popkoval- 285.51 eur, Rust Stop Eesti OÜ-l 711.93 eur, Vadim Filatovil -730.20 eur, Aleksandr Saial -243.98 eur.

6. Autoparkla perioodil 01.01.-31.12.2011. Raha laekus summas **30 816.90** eurot. Nendest **27 040,70** eurot olid kulutatud;

- parkla valvurite palgaks koos maksudega – **22 854.23** eurot

-kommunaalmaksudeks- **2657.68** eurot

-jooksvateks remonditöödeks- **817.53** eurot

-muudeks kuludeks- **711.26** eurot

Kokkuvõttes kulutusi oli summas **27040.70**- eurot.

Parkla rahajääk kontrollitud perioodil moodustab **3776.20** eurot.

7. KÜ K. Kärberi 18 remonditööd

Remondifond:

-2012 .a. rahajääk **38166** eur

-laekunud maksed **63 368** eur

Remondifondist olid kulutatud:

Katuse remont (MENPLUSS Eesti OÜ):

-Akt 2806/015 28.06.13-12 000 eur

-Akt 1707/017 17.07.2013.-15000.91 eur

-Akt 0409/025 04.09.13-42175.50 eur

-Akt 0609/026 06.09.13-1870.32 eur

Katuse remondile läks kokkuvõteks **71046.73** eur

Ehituse järelvalve Rapla KEK OÜ:

-Akt 19.07.2013 -552 eur

-Akt 29.08.2013-552 eur

Asfaldi remont Che-T OÜ:

-Akt 2013024/2 05.11.13-1248 eur

-Akt 2013029 18.11.13-453.60 eur

Hoone ekspertiisi projekt EKS Invest OÜ:

-Akt 14.11.13- 2760 eur

Avariilised tööd L.T.V. Projekt OÜ:

Trafo avarii likvideerimine 13.09.13-532.80

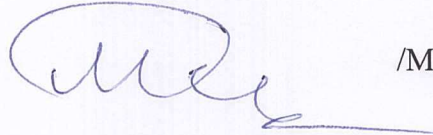
Kokku kulud: 78069.13 eur

Remondifondi jääk: 23464.62 eur

Revisjonikomisjoni järeldused:

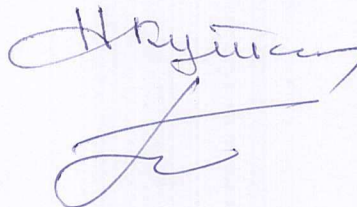
1. KT K. Kärberi 18 raamatupidamisaruandlus käib arvutiprogrammis 1c. Kontrollitava perioodi kogu aruandlus on üle antud seadusega ettenähtud tähtaegadel. Kulud on vastavuses dokumentatsiooniga, panga väljavõtetega, tšekkidega.
2. 01.01.-31.12.2011 perioodi KÜ K.Kärberi 18 majandus – ja finantstegevuse kontroll ei tuvastanud rikkumisi
3. Revisjonikomisjon ei ole saanud vaadeldava perioodi eest kirju ja kaebusi KT K. Kärberi 18 juhatuse finantstegevuse kohta.

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