

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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 2012 .a. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja raamatupidamise aastaaruande lisadest. Majandusaasta aruandele on lisatud KÜ K.Kärberi 18 revisjonikomisjoni akt.

Tegevusaruanne 2012.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 2012 a.majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööõd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.

Keskmine töötajate arv 2012. aastal oli 11 töötajat, kellele oli arvestatud töötasu 54555 eurot, seal hulgas juhatuse esimehe tasu oli 8499 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	14 815	4 520
Nõuded ja ettemaksed	49 605	34 812
Kokku käibevara	64 420	39 332
Põhivara		
Materiaalne põhivara	7 675	8 009
Kokku põhivara	7 675	8 009
Kokku varad	72 095	47 341
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	14 252	26 773
Eraldised	38 166	25
Kokku lühiajalised kohustused	52 418	26 798
Kokku kohustused	52 418	26 798
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 780	6 780
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 763	10 661
Aruandeaasta tulem	-866	3 102
Kokku netovara	19 677	20 543
Kokku kohustused ja netovara	72 095	47 341

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	80 627	93 548
Annetused ja toetused	670	876
Tulu ettevõtlusest	7 361	16 783
Muud tulud	9 902	13 784
Kokku tulud	98 560	124 991
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 022	-37 555
Mitmesugused tegevuskulud	-13 092	-15 774
Tööjõukulud	-73 772	-67 795
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-334	-334
Muud kulud	-215	-442
Kokku kulud	-99 435	-121 900
Põhitegevuse tulem	-875	3 091
Finantstulud ja -kulud	9	11
Aruandeaasta tulem	-866	3 102

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-875	3 091
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	334	334
Muud korrigeerimised	0	-3 979
Kokku korrigeerimised	334	-3 645
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14 793	-19 697
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-12 521	17 043
Muud rahavood põhitegevusest	38 141	25
Kokku rahavood põhitegevusest	10 286	-3 183
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	9	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	9	11
Kokku rahavood	10 295	-3 172
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 520	7 692
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 295	-3 172
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 815	4 520

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	6 780	14 640	21 420
Aruandeaasta tulem		3 102	3 102
Muud muutused netovaras		-3 979	-3 979
31.12.2011	6 780	13 763	20 543
Aruandeaasta tulem		-866	-866
31.12.2012	6 780	12 897	19 677

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu K.Kärberi 18 2012.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.

2012. 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

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

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)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	1 663	342
Arvelduskontod	13 152	4 178
Kokku raha	14 815	4 520

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 887	10 887		
Ostjatelt laekumata arved	10 887	10 887		
Muud nõuded	11 723	11 723		
Viitlaekumised	11 723	11 723		
Ettemaksed	12 202	12 202		
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 812	34 812		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	25 649	10 887
Kokku nõuded ostjate vastu	25 649	10 887

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	8 343	8 343
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	8 343	8 343
Amortisatsioonikulu	-334	-334
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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	14 088	14 088		
Võlad töövõtjatele	5 643	5 643		
Maksuvõlad	7 042	7 042		
Kokku võlad ja ettemaksed	26 773	26 773		

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Kokku võlad tarnijatele	1 409	14 088

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	4 854	4 604
Puhkusetasude kohustus	1 797	1 039
Kokku võlad töövõtjatele	6 651	5 643

Lisa 9 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2010	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2011
Lühiajalised eraldised remondiks	0	25	25
Kokku eraldised		25	25

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

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	68 605	59 947
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 022	33 601
Kokku liikmetelt saadud tasud	80 627	93 548

Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	670	876
Kokku annetused ja toetused	670	876

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2012	2011
Tulu ettevõtlusest	7 361	16 783
Kokku tulu ettevõtlusest	7 361	16 783

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 155	2 835
Rendi- ja üüritulu	7 612	6 785
Muud	135	4 164
Kokku muud tulud	9 902	13 784

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	12 022	37 555
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 022	37 555

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	618	224
Mitmesugused bürookulud	655	1 795
Riiklikud ja kohalikud maksud	146	297
Muud	11 673	13 458
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 092	15 774

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	55 169	50 531
Sotsiaalmaksud	18 603	17 264
Kokku tööjõukulud	73 772	67 795
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	11	11

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	759	773
Juriidilisest isikust liikmete arv	12	10
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	8 499	8 499

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2013

Korteriühistu K.Kärberi 18 (registrikood: 80309711) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

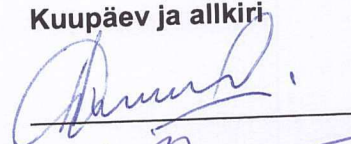
Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

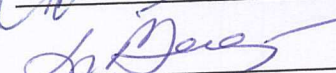
Anatoli Denissov

Juhatuse liige



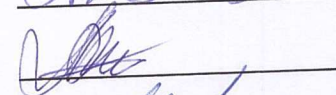
Ljudmila Bariševski

Juhatuse liige



Mikhail Nikitenko

Juhatuse liige



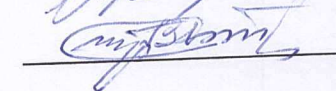
Vladimir Kaverin

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 revisjonikomisjoniliikmed Niina Kutai ja Galina Barakova.

Revisjonikomisjon kontrollis KÜ K.Kärberi 18 (edaspidi Ühistu) 2012. a. majandusaasta raamatupidamise aastaaruannet 01.01.- 31.12.2012

Revisjonikomisjon eelnimetatud koosseisus fikseeris:

1. Kontrollitud perioodil materiaalse ja rahaliste vahendite eest vastutavateks isikuteks olid juhatuse esinaine Ljudmila Bariševski ja teised juhatuse liikmed, mida tõendavad algdokumendid.

Raamatupidamistehinguid teostas Natalja Perepelitsa, kellega on sõlmitud tööleping,

2. Raha saldo oli 31.12.2012 arvelduskontol kokku 1663.47 – eurot, mis on kajastatud kassaraamatus ja on kooskõlas algdokumentidega. Aruandeaalune summa on kooskõlas esitatud tšekkide ja dokumentidega. Rikkumisi ei ole tuvastatud, seisuga 31.12.2012 on võlgnevus summas 1444- eurot

3. KÜ K. Kärberi pangatehingud teostatakse arvelduskontolt № 221049805757, SWEDBANK. Konto on avatud 01.06.2010.

Seisuga 31.12 2012 KÜ K. Kärberi arvelduskontol oli 13151,96- eurot

4. Põhitegevuse tulu aruandlusperioodil oli 80 627 ja ettevõtluskulu oli 7 361 eurot, muu tulu oli 10 572. Kokku tulud moodustasid 98 560 eurot ja üldkulu oli 99 435 – eurot. Töötajatele oli arvestatud palk summas 55169 – eurot, sealhulgas juhatuse esinaisele oli välja makstud 8 499 – eurot. Väljamakseid tehti arvelduskontolt.

5. Korterimaks Ühistu liikmetele arvutati 2012. aasta majandusplaani järgi, mis oli vastu võetud 30.05.2012 üldkoosolekul. Seisuga 31.12.2012. võlgnevus Ühistule moodustas 25 648,94 eurot. Kõige suuremad võlgnevused on seisuga 31.12.2012. Northwest Elkom OÜ-l - 2929,23 eurot, Leonid Bolmatil-695,19 eurot, Tatjana Boltoval-419,20, Merike Ulmandil - 235,38 eurot, Argo Mäel-281,72 eurot, Sergei Ivanovil-282,63 eurot, Jelena Popkovil-139.24, Aleksei Golenkol-197,13 eurot, Rust Stop Eesti OÜ -348,09 eurot, Autopesumees Ob -690.56 eurot.

6. Autoparkla perioodil 01.01.-31.12.2012. Raha laekus summas 32 778,33 eurot. Nendest 25 416,90 eurot olid kulutatud;

- parkla valvurite palgaks – 22 779,07 eurot

- kommunaalmaksudeks- 2 322 eurot

- jooksvaks remondiks-196.88 eurot

- muudeks kulutusteks-118.95 eurot

Kokkuvõttes kulutusi oli summas 25 416.90- eurot.

Parkla rahajääk kontrollitud perioodil moodustab 7 361.43 eurot

7. KÜ K. Kärberi remonditööd

Remondifond:

- 2011. aasta jääk 25.32 eur

- sissemaksed 50 162,26 eur

Remondifondi kulutused:

- elektritööd (Horizonprojekt) -6922,21 eur

- katuse remont (BLDR) 30.01.2012.akt-876 eur

- katuse remont (BLDR) 20.04.2012.akt-3 264 eur

- elektritööd-parkla valgustus (Hoonetehnohooldus OÜ):

- 20.09.2012 akt -575,87 eur

- 01.10.2012 akt- 383,58 eur

Kokku kulutusi: 12021,66 eurot

Remondifondi jääk: 38165,92 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.-31.12.2012 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