

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: KÜ Kärneri

registrikood: 80311317

tänavatalu nimi, Kärneri 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13521

e-posti aadress: ku.karneri@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Ülevaade KÜ Kärneri majandustegevusest aastal 2013

01.05.2014

KÜ Kärneri tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab 3-liikmeline juhatus.

Juhatusse kuuluvad: Maria Tiidus, Juhan Maltna ja Alar Udumets.

Tariifid elamu haldamiseks ja hooldamiseks on siiani olnud vastavalt korteriomandi ruutmeetritele järgmised :

haldus (juhatuse liikme brutopalk + kantseleitarbed) on 0,0879 senti kuus, tehnosüsteemide hooldusteenus on 0,0313 senti kuus, ventilatsiooni hooldusteenus on 0,0078 senti kuus, avariiteenus on 0,0068 senti kuus, kindlustus on 0,0215 senti kuus, koristusteenus (majahoidja brutopalk + kulutused koristusvahenditele) on 0,1172 senti kuus, raamatupidaja teenus on 0,0293 senti kuus, ATS hooldusteenus on 0,089 senti kuus, reservfond on 0,0649 senti kuus, remondifond on 0,1954 senti kuus ja lisaks üldvesi ja üldelekter vastavalt esitatud arvetele.

KÜ Kärneril on seisuga **31.12.2013 pangaarvel raha 15646,39 EUR**, mis on **3415,39 EUR rohkem kui aastal 2012**, nõudeid ja ettemakseid on kokku 18652 EUR, kokku käibevara 34298 EUR, mis teeb aastaga 2012 võrrelduna 2970 EUR rohkem. Liikmetelet saadud tasud 27263 EUR, muud tulud 451 EUR ja **kokku tulud 27714 EUR. Kokku kulud -26115 EUR**, mis on **4924 EUR vähem, kui aastal 2012!** 31.12.2012 netovarasid oli kokku **13148 EUR** ja seisuga 31.12.2013 **14747 EUR. Reservfondi jääk** seisuga 31.12.2013 on **6963 EUR**, mis on eelmise aastaga võrreldes suurenenud **6715 EUR!** **Hooldustöödele kulus aastal 2012 4945 EUR ja aastal 2013 1334 EUR**, mis on **3611 EUR võrra väiksem number võrreldes aastaga 2012**. See number on nii väike seetõttu, et kahes majas teostatud katusetööd, peale pikki läbirääkimisi arendajaga, läksid ühistule kokku maksma **0 EUR!**

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga:

Füüsilisest isikust liikmete arv on 63 ja juriidilisest isikust liikmete arv on 8.

Nõuded ühistu liikmetele seisuga 31.12.2013 on kokku summas 18652 EUR, aasta 2012 lõpu seisuga oli see number 19053 EUR.

Aruandeaasta tulem on 1599 EUR, aasta 2012 lõpu seisuga oli see number -685 EUR.

Omakapital seisuga 31.12.2013 on kokku 14747 EURi, millest osakapital on summas 13116 EUR (sama 2012 aasta lõpu seisuga).

2013. aastal teostatud hooldustööd:

- katuste parandustööde teostamine
- liikumisandurite paigaldus tamburisse ja panipaikadesse
- vahetati välja rikki läinud elektrimõõdikuid (10tk), töid teostas Haabersti Haldus OÜ
- osteti koristus- ja puhastusvahendid majahoidjale
- teostati näriliste ja herilaste tõrjet
- tõkkepuu parandamine
- garaažis ja majas valgustite vahetus
- vee- ja küttearvestite kontroll korterites
- liikumisandurite vahetus
- prügimaja ukse remont
- suuremahulise prügi äravedu
- radooni taseme mõõtmine
- telliti ja paigaldati küttemõõdikud
- rikki läinud radiaatorite regulaatorite vahetus
- akende pesu organiseerimine
- kinniste rõdude erakorralised katusetööd

- fonolukkude hooldus
- küttestorustiku hooldustööd
- lifti hooldustööd
- politseiga koostöö tegemine seoses sagenenud sissemurdmistega
- igakuine võlgnike välja selgitamine ja personaalne lähenemine võlgnevuste likvideerimiseks

Sellel aastal on plaanis teostada akende pesu, garaaži koristus, parkla joonimine, teostada meie ühistu territooriumil ööpäevaringset valvet, selleks soetada juurde parema jälgimise jaoks lisatarvikuid ja lisamälu, tegeleda suurvõlglastega. Järgmise aasta eelarvesse tuleks paigutada fasaaditööd.

Juhatuse liikmete allkirjad:

Maria Tiidus

Juhan Maltna

Alar Udumets

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 646	12 275	2
Nõuded ja ettemaksed	18 652	19 053	3,4
Kokku käibevara	34 298	31 328	
Kokku varad	34 298	31 328	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	12 588	17 932	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 963	248	7
Kokku lühiajalised kohustused	19 551	18 180	
Kokku kohustused	19 551	18 180	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	13 116	13 116	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	32	690	
Aruandeaasta tulem	1 599	-658	
Kokku netovara	14 747	13 148	
Kokku kohustused ja netovara	34 298	31 328	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 263	29 917	8
Muud tulud	451	464	9
Kokku tulud	27 714	30 381	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 405	-6 578	10
Mitmesugused tegevuskulud	-13 438	-14 619	11
Tööjõukulud	-10 272	-9 842	12
Kokku kulud	-26 115	-31 039	
Põhitegevuse tulem	1 599	-658	
Aruandeaasta tulem	1 599	-658	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 599	-658
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	401	-623
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 344	3 721
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 715	-2 396
Kokku rahavood põhitegevusest	3 371	44
Kokku rahavood	3 371	44
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 275	12 231
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 371	44
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 646	12 275

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	13 116	690	13 806
Aruandeaasta tulem		-658	-658
31.12.2012	13 116	32	13 148
Aruandeaasta tulem		1 599	1 599
31.12.2013	13 116	1 631	14 747

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2013.a.raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, mille jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete ja osamaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Muude tulude kirjel on kajastatud tulu viivistest korteriomanikele tasumiseks esitatud nõuete järgi.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Ümardamisest ja kommuunaalmaksete vahendamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Kulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Samad summad on kantud korteriomanike arvele, kusjuures võlad kommunaalmaksete varustajatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad ja ettemaksed" ja nõuded korteriomanike vastu kirjel "Nõuded ja ettemaksed."

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	15 646	12 275

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	17 729	17 729	4
Ostjatelt laekumata arved	17 729	17 729	
Ettemaksed	923	923	
Tulevaste perioodide kulud	923	923	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 652	18 652	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	17 941	17 941	4
Ostjatelt laekumata arved	17 941	17 941	
Ettemaksed	1 112	1 112	
Tulevaste perioodide kulud	1 112	1 112	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 053	19 053	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	17 729	17 941	3
Nõuded ostjatele	17 729	17 941	
Kokku nõuded ostjate vastu	17 729	17 941	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	129	241
Sotsiaalmaks	211	392
Kohustuslik kogumispension	13	24
Töötuskindlustusmaksed	19	26
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	372	683

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	11 294	11 294			
Võlad töövõtjatele	858	858			
Maksuvõlad	372	372			5
Muud võlad	64	64			
Muud viitvõlad	64	64			
Kokku võlad ja ettemaksed	12 588	12 588			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	17 185	17 185			
Maksuvõlad	683	683			5
Muud võlad	64	64			
Muud viitvõlad	64	64			
Kokku võlad ja ettemaksed	17 932	17 932			

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud reservfondi	2 644	4 182		6 826
Kasutatud reservfondist			-6 578	-6 578
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 644	4 182	-6 578	248
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 644	4 182	-6 578	248

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud reservfondi	6 826	9 120		15 946
Kasutatud reservfondist	-6 578	-2 405		-8 983
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	248	6 715		6 963
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	248	6 715		6 963

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 076	7 932
Haldustasu	7 240	7 215
Heakorrasu	7 234	6 888
Kindlustus	1 308	1 304
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 405	6 578
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 263	29 917

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Viivisetulu	451	464
Kokku muud tulud	451	464

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	0	252
Hooldustööd	1 334	4 945
Transpordikulud	768	768
Saali rent	46	43
Territooriumi, maja korrashoid	257	570
Tõlketööd	0	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 405	6 578

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Haldusteenus	1 951	1 916
Hooldusteenus	9 037	9 346
Heakorrateenus	1 142	2 053
Kindlustus	1 308	1 304
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 438	14 619

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	7 680	7 369
Sotsiaalmaksud	2 592	2 473
Kokku tööjõukulud	10 272	9 842
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	63	64
Juriidilisest isikust liikmete arv	8	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	18 652	19 551	19 053	18 180

2012	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	252

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	1 920	3 480
Autokompensatsioon	768	768

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2014

KÜ Kärneri (registrikood: 80311317) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIA TIIDUS	Juhatuse liige	03.07.2014
Resolutsioon:	Kinnitan.	
ALAR UDUMETS	Juhatuse liige	03.07.2014
Resolutsioon:	kinnitan	
JUHAN MALTNA	Juhatuse liige	04.07.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ku.karneri@gmail.com