

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**nimi:** KÜ Kärneri

**registrikood:** 80311317

**tänava/talu 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 |
| Aruande allkirjad                                                  | 14 |

## Ülevaade KÜ Kärneri majandustegevusest aastal 2014

01.05.2015

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

Korteriühistut juhtis ja esindas 3-liikmeline juhatus.

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

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

haldus on 0,0890 senti kuus, tehnosüsteemide hooldusteenus on 0,0312 senti kuus, ventilatsiooni hooldusteenus on 0,0078 senti kuus, avariiteenus on 0,0070 senti kuus, kindlustus on 0,0202 senti kuus, koristusteenus on 0,1172 senti kuus, raamatupidaja teenus on 0,0293 senti kuus, ATS hooldusteenus on 0,0090 senti kuus, reservfond on 0,0650 senti kuus, remondifond on 0,1954 senti kuus ja lisaks üldvesi, üldelekter, üldsoojus ja prügivedu vastavalt esitatud arvetele.

KÜ Kärneril on seisuga **31.12.2014 pangaarvel raha 12589 EUR**, nõudeid ja ettemakseid on kokku 18177 EUR, kokku käibevara 30766 EUR. Liikmetelt saadud tasud 33647 EUR, muud tulud 381 EUR ja **kokku tulud 34028 EUR. Kokku kulud – 33727 EUR.** 31.12.2014 netovarasid oli kokku 15048 EUR. **Reservfondi jääk** seisuga 31.12.2014 on **1270,54 EUR.** Hooldustöödele kulus aastal 2014 1301 EUR ja remonttöödele kulus 8887 EUR.

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga:

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

Aruandeaasta tulem on 301 EUR.

Sihtkapital/osakapital nimiväärtuses 31.12.2014 13116 EUR.

2014. aastal teostatud hooldustööd:

- katuste parandustööde teostamine
- liikumisandurite paigaldus tamburisse ja panipaikadesse
- osteti koristus- ja puhastusvahendid majahoidjale
- teostati näriliste ja herilaste tõrjet
- tõkkepuu parandamine
- garaaži ukse remont
- garaažis ja majas valgustite vahetus
- valgustuspostide tugevam kinnitamine
- jalgvärava remont ja aia parandamine

- õuelampide pirnide vahetus
- koristusruumis torustiku puhastus
- liftide toiteplokkide vahetus
- vee- ja küttearvestite kontroll korterites
- liikumisandurite vahetus
- suuremahulise prügi äravedu
- telliti ja paigaldati küttemõõdikud
- rikki läinud radiaatorite regulaatorite vahetus
- akende pesu organiseerimine
- parkla joonimine
- fonolukkude hooldus
- välisustele alumiiniumplaatide paigaldamine
- välisuste lukkude vahetus
- kütetorustiku hooldustööd
- lifti hooldustööd
- igakuine võlgnike välja selgitamine ja suurvõlgnike likvideerimine
- kindlustusjuhtumitega tegelemine
- vajaduse ilmnemisel üürnike korrale kutsumine

Sellel aastal on plaanis teostada haljastuse parendustööd, akende pesu, garaaži ja maja suurpuhastus, liivakasti uue liiva vedu, tellida TTÜ ehitusteaduskonnast arvamus, kuidas peaks teostama lähi aastatel maja fassaadi värvimine, suuremahulise ja elektroonilise prügi äraveo organiseerimine, tegeleda suurvõlglastega.

Juhatuse liikmete allkirjad:

Maria Tiidus

Juhan Maltna

Alar Udumets

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014    | 31.12.2013    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 12 589        | 15 646        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 18 177        | 18 652        | 3;4     |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>30 766</b> | <b>34 298</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>30 766</b> | <b>34 298</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 14 447        | 12 588        | 5;6     |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 1 271         | 6 963         | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>15 718</b> | <b>19 551</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>15 718</b> | <b>19 551</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 13 116        | 13 116        |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 1 631         | 32            |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 301           | 1 599         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>15 048</b> | <b>14 747</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>30 766</b> | <b>34 298</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2014           | 2013           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 33 647         | 27 263         | 8       |
| Muud tulud                                                 | 381            | 451            | 9       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>34 028</b>  | <b>27 714</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -10 682        | -2 405         | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -10 746        | -13 438        | 11      |
| Tööjõukulud                                                | -12 299        | -10 272        | 12      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-33 727</b> | <b>-26 115</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>301</b>     | <b>1 599</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>301</b>     | <b>1 599</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2014          | 2013         |
|------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |               |              |
| Põhitegevuse tulem                                               | 301           | 1 599        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 475           | 401          |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | 1 859         | -5 344       |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | -5 692        | 6 715        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-3 057</b> | <b>3 371</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-3 057</b> | <b>3 371</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 15 646        | 12 275       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-3 057</b> | <b>3 371</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 12 589        | 15 646       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2012</b>  | 13 116                                  | 32                  | 13 148         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 1 599               | 1 599          |
| <b>31.12.2013</b>  | 13 116                                  | 1 631               | 14 747         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 301                 | 301            |
| <b>31.12.2014</b>  | 13 116                                  | 1 932               | 15 048         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2014.a.raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega 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)

|            | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 12 589     | 15 646     |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2014    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 18 074        | 18 074         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 18 074        | 18 074         |
| Ettemaksed                        | 103           | 103            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 103           | 103            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>18 177</b> | <b>18 177</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2013    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 17 729        | 17 729         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 17 729        | 17 729         |
| Ettemaksed                        | 923           | 923            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 923           | 923            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>18 652</b> | <b>18 652</b>  |

### Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

|                                   | 31.12.2014    | 31.12.2013    | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 18 074        | 17 729        | 3       |
| Nõuded ostjatele                  | 18 074        | 17 729        |         |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>18 074</b> | <b>17 729</b> |         |

### Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 142        | 129        |
| Sotsiaalmaks                                  | 235        | 211        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 18         | 13         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 21         | 19         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>416</b> | <b>372</b> |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2014    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 12 749        | 12 749         |
| Võlad töövõtjatele               | 1 282         | 1 282          |
| Maksuvõlad                       | 416           | 416            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>14 447</b> | <b>14 447</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2013    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 11 294        | 11 294         |
| Võlad töövõtjatele               | 858           | 858            |
| Maksuvõlad                       | 372           | 372            |
| Muud võlad                       | 64            | 64             |
| Muud viitvõlad                   | 64            | 64             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>12 588</b> | <b>12 588</b>  |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                                 | 31.12.2012   | Saadud        | 31.12.2013   |
|-----------------------------------------------------------------|--------------|---------------|--------------|
| Sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks                          |              |               |              |
| Kogutud reservfondi                                             | 6 826        | 9 120         | 15 946       |
| Kasutatud reservfondist                                         | -6 578       | -2 405        | -8 983       |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine<br/>tegevuskuludeks</b>            | <b>248</b>   | <b>6 715</b>  | <b>6 963</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud,<br/>annetused ja toetused</b> | <b>248</b>   | <b>6 715</b>  | <b>6 963</b> |
|                                                                 |              |               |              |
|                                                                 | 31.12.2013   | Saadud        | 31.12.2014   |
| Sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks                          |              |               |              |
| Kogutud reservfondi                                             | 15 946       | 4 990         | 20 936       |
| Kasutatud reservfondist                                         | -8 983       | -10 682       | -19 665      |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine<br/>tegevuskuludeks</b>            | <b>6 963</b> | <b>-5 692</b> | <b>1 271</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud,<br/>annetused ja toetused</b> | <b>6 963</b> | <b>-5 692</b> | <b>1 271</b> |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2014          | 2013          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 6 418         | 9 076         |
| Haldustasu                           | 7 258         | 7 240         |
| Heakorratasu                         | 8 162         | 7 234         |
| Kindlustus                           | 1 127         | 1 308         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 10 682        | 2 405         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>33 647</b> | <b>27 263</b> |

## Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

|                         | 2014       | 2013       |
|-------------------------|------------|------------|
| Viivisetulu             | 381        | 451        |
| <b>Kokku muud tulud</b> | <b>381</b> | <b>451</b> |

## Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2014          | 2013         |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Remonditööd                                                            | 8 887         | 0            |
| Hooldustööd                                                            | 1 301         | 1 334        |
| Transpordikulud                                                        | 448           | 768          |
| Saali rent                                                             | 46            | 46           |
| Territooriumi korrashoid                                               | 0             | 257          |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>10 682</b> | <b>2 405</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2014          | 2013          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Haldusteenus                           | 1 886         | 1 951         |
| Hooldusteenus                          | 6 563         | 9 037         |
| Heakorrataenus                         | 1 169         | 1 142         |
| Kindlustus                             | 1 128         | 1 308         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>10 746</b> | <b>13 438</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2014          | 2013          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 9 179         | 7 680         |
| Sotsiaalmaksud                                 | 3 120         | 2 592         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>12 299</b> | <b>10 272</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2             | 2             |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                         |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|                                         | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 63         | 63         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 8          | 8          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2014 |            | 31.12.2013 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Asutajad ja liikmed | 18 177     | 15 718     | 18 652     | 19 551     |

|                                                                               |      |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|-------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |       |
|                                                                               | 2014 | 2013  |
| Arvestatud tasu                                                               | 0    | 1 920 |
| Autokompensatsioon                                                            | 448  | 768   |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2015

**KÜ Kärneri (registrikood: 80311317) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARIA TIIDUS       | Juhatuse liige     | 16.06.2015           |
| KALEV RAMJALG      | Juhatuse liige     | 16.06.2015           |
| TIIU LEMBER        | Juhatuse liige     | 17.06.2015           |
| HARDI RASMANN      | Juhatuse liige     | 30.06.2015           |

## Sidevahendid

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