

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**nimi:** Korterühistu Kärberi 39

**registrikood:** 80153290

**tänavatalu nimi,** K. Kärberi tn 39  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 13815

**telefon:** +372 53954491

**e-posti aadress:** helgi@plm.ee

## 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                                                        | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                            | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                         | 10 |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                                           | 10 |
| Lisa 7 Võlad töövõtjatele                                          | 11 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                                     | 11 |
| Lisa 9 Muud tulud                                                  | 11 |
| Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 12 |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 12 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                                                | 12 |
| Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud                                | 13 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                                           | 13 |
| Aruande allkirjad                                                  | 14 |

## Tegevusaruanne

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

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kuueliikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

KÜ Kärberi 39 asutati 28.augustil 2001.a., mil kinnitati ka ühistu põhikiri. KÜ Kärberi 39 põhitegevuseks: on elamu haldamine ja majandamise korraldamine, põhiteenuste vahendamine ja osutamine elanikele ja kommunaalteenuste vahendamine omanikele.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2016.majandusaasta kohta.

Töölepinguga töötavaid isikuid oli üks - koristaja, kellele arvestatud palk koos sotsiaalmaksudega oli 8697 €

Juhatus esimehele arvestati juhatus liikme tasusid koos sotsmaksuga 4263 €. Teistele juhatus liikmetele tasusid ei ole makstud.

2016.a. teostatud tööd remondifondist: liftide remont 480,96€ (Eesti Otis AS); kindlustuse tagasinõue seoses krt.49 kahjujuhtumiga 754,23 €; asfalteerimine 6739,20 € (RIA Teed ja Tehnika OÜ); parkla joonimine 192,40 € (Norge Invest OÜ); trepikodade sissepääsude remont 5370 € (NexiRem OÜ); aknaplekkide hermetiseerimine 865,03€ (OÜ Fiksitol Grupp); koristaja ruumi remont 2124 € (NexiRem OÜ); metalluksed 3115,20 € (NexiRem OÜ); muud 517,45 € (PLM Hoolduse OÜ)

2017.a. on plaanis

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2016    | 31.12.2015    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 62 429        | 50 637        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 29 905        | 32 149        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>92 334</b> | <b>82 786</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>92 334</b> | <b>82 786</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 53 253        | 47 674        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>53 253</b> | <b>47 674</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>53 253</b> | <b>47 674</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 13 011        | 13 011        |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 22 101        | 16 836        |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 3 969         | 5 265         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>39 081</b> | <b>35 112</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>92 334</b> | <b>82 786</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2016           | 2015           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 45 927         | 36 968         | 8       |
| Muud tulud                                                 | 5 785          | 6 144          | 9       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>51 712</b>  | <b>43 112</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -23 246        | -14 319        | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -11 387        | -11 791        | 11      |
| Tööjõukulud                                                | -13 110        | -11 739        | 12      |
| Muud kulud                                                 | -1             | 0              |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-47 744</b> | <b>-37 849</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>3 968</b>   | <b>5 263</b>   |         |
| Intressitulud                                              | 1              | 0              |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 0              | 2              | 13      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>3 969</b>   | <b>5 265</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2016          | 2015          | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 3 968         | 5 263         |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 2 244         | 2 539         |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 5 579         | 21 652        |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>11 791</b> | <b>29 454</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                       |               |               |         |
| Laekunud intressid                                     | 1             | 2             |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>1</b>      | <b>2</b>      |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>11 792</b> | <b>29 456</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 50 637        | 21 181        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>11 792</b> | <b>29 456</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 62 429        | 50 637        | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2014</b>  | 13 011                                  | 16 836              | 29 847         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 5 265               | 5 265          |
| <b>31.12.2015</b>  | 13 011                                  | 22 101              | 35 112         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 3 969               | 3 969          |
| <b>31.12.2016</b>  | 13 011                                  | 26 070              | 39 081         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

##### Arvestuspõhimõtted

Korteriühistu on koostanud 2016.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

##### Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja 8.

Seotud isikuteks on juhatuse ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Elamu renoveerimiseks oli Hansapangaga (nüüd Swedbank AS) allkirjastatud pikaajalise laenu leping, mille tagastamise lõpptähtaeg oli 30.11.2014.a.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, s.t.lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast alates ja pikaajalise kohustusena pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast alates. Pangalaenu võlgnevus kajastatakse bilansis intressideta, kuna intressikulu on perioodikulu ja kajastatakse selle aasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

##### Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist, kus on korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu mõningaid kirjade nimetusi täpsustatud.

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

##### Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis-ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                              | 31.12.2016    | 31.12.2015    |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod-Swedbank      | 48 208        | 36 416        |
| Tähtajaline hoius - Swedbank | 14 221        | 14 221        |
| <b>Kokku raha</b>            | <b>62 429</b> | <b>50 637</b> |

Pangakontode jäägid on võrreldud pangaväljavõtetega; raha jääk raamatupidamiskontodel võrdub pangaväljavõtetel näidatud jääkidega.

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 29 888        | 29 888         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 29 888        | 29 888         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 17            | 17             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>29 905</b> | <b>29 905</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 32 130        | 32 130         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 32 130        | 32 130         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 19            | 19             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>32 149</b> | <b>32 149</b>  |

Nõuded ostjate vastu-

sellel kirjel näidatakse korteriomaniike ja muude ostjate (rentnike) tasumata summad

hooldus- ja haldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete ja renditasude osas, mis

31.12.2016 seisuga moodustasid 11838 €. Teise osa moodustavad 2016 detsembris tarbitud teenused, mille eest esitati korteriomaniikele arved 2017 jaanuari alguses (korteriomaniikele esitamata arved)- summa 18050 €

Kirjel „Maksude ettemaksed ja tagasinõuded“ on näidatud maksuameti ettemaksukontol olev summa 17 €.

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2016 |            | 31.12.2015 |            |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 87         |            | 103        |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 264        |            | 228        |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 16         |            | 14         |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 12         |            | 12         |
| Ettemaksukonto jääk                           | 17         |            | 19         |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>17</b>  | <b>379</b> | <b>19</b>  | <b>357</b> |

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille tasumise tähtajad olid 2017.a. jaanuaris, mil need ka tasuti.

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 26 324        | 26 324         |
| Võlad töövõtjatele               | 1 068         | 1 068          |
| Maksuvõlad                       | 379           | 379            |
| Muud võlad                       | 0             | 0              |
| Intressivõlad                    | 0             | 0              |
| Saadud ettemaksed                | 25 482        | 25 482         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 24 354        | 24 354         |
| Muud saadud ettemaksed           | 1 128         | 1 128          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>53 253</b> | <b>53 253</b>  |

  

|                                  | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 24 177        | 24 177         |
| Võlad töövõtjatele               | 924           | 924            |
| Maksuvõlad                       | 357           | 357            |
| Muud võlad                       | 1             | 1              |
| Intressivõlad                    | 1             | 1              |
| Saadud ettemaksed                | 22 215        | 22 215         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 19 969        | 19 969         |
| Muud saadud ettemaksed           | 2 246         | 2 246          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>47 674</b> | <b>47 674</b>  |

Saadud ettemaksed - 1)tulevaste perioodide tulud-siin on kajastatud kasutamata remonditasud e. remondifondi jääk 31.12.2016  
 2)muud saadud ettemaksed-siin kajastatakse korteriomanike poolt enamtasutud makseid kommunaalteenuste, hooldustasude, rem.tasude jm.eest seisuga 31.12.2016

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2016    | 31.12.2015    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| AS Utilitas Tallinn            | 20 259        | 17 151        |
| AS Tallinna Vesi               | 3 983         | 4 146         |
| Eesti Energia AS               | 394           | 397           |
| 220 Energia OÜ                 | 221           | 186           |
| PLM Hoolduse OÜ                | 752           | 1 787         |
| Tehnohooldus OÜ                | 50            | 50            |
| Ragn-Sells AS                  | 27            | 354           |
| Park IT OÜ                     | 20            | 20            |
| VR Vedu OÜ                     | 180           | 86            |
| Tallinna Jäätmekekesus         | 438           | 0             |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>26 324</b> | <b>24 177</b> |

Sellel kirjel on näidatud kommunaalteenuseid osutavate firmade poolt 2016.a.detsembrikuu kommunaalteenuste eest esitatud arved, mis kuulusid tasumisele 2017.a.jaanuaris ja veebruaris.

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                             | 31.12.2016   | 31.12.2015 |
|---------------------------------------------|--------------|------------|
| Arvestatud, väljamaksmata detsembri töötasu | 657          | 570        |
| Maksude viitvõlad                           | 411          | 354        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b>             | <b>1 068</b> | <b>924</b> |

Võlad töövõtjatele moodustuvad arvestatud, kuid välja maksmata detsembrikuu töötasu-dest 657 € ja välja arvestatud, kuid deklareerimata detsembri riigimaksudest: sotsmaksu viitvõlg 264 €, tulumaksu viitvõlg 119 €, kogumispensioni maksu viitvõlg 16€ ja töötuskindlustusmaksu viitvõlg 12 €.

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2016          | 2015          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 22 699        | 22 699        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud remondiks               | 20 158        | 11 187        |
| Remonditasud laenukulude katteks     | 0             | 0             |
| Liftihooldus                         | 2 144         | 2 143         |
| Kindlustusmaksed                     | 907           | 911           |
| Muud                                 | 19            | 28            |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>45 927</b> | <b>36 968</b> |

Muud sihotstarbelised tasud - fonoluku võtmed korteriomanikele 19 €

## Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2016         | 2015         |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 1 689        | 2 048        |
| Rendi- ja üüritulu             | 4 096        | 4 096        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>5 785</b> | <b>6 144</b> |

Siin on kajastatud korteriomanikele arvestatud viivised arvete eest tasumisega viivitamisel (1689 €) ja äripindade eest tasutud rendi- ja üüritulu (4096 €).

## Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2016          | 2015          |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Remonditööd                                                             | 20 159        | 11 187        |
| Liftihooldus                                                            | 2 144         | 2 144         |
| Kindlustusmaksed                                                        | 907           | 911           |
| Muud                                                                    | 36            | 77            |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>23 246</b> | <b>14 319</b> |

Remondifondi jääk 01.01.2016.a. 19968,44

Arvestatud k/omanikele (kogutud) 2016.a. remonditasusid 24543,48

Tetud töid rem.rahadest 20158,47

Remondifondi jääk 31.12.2016.a. 24353,45

Muud - fonoluku võtmed korteriomani ke (10tk x 3,60)

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                                     | 2016          | 2015          |
|-----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Haldus- ja hooldusteenus                            | 8 453         | 8 453         |
| Heakord, haljastus                                  | 409           | 366           |
| Santehnilised- ja elektritööd, jooksvad hooldustööd | 323           | 948           |
| Liftide remont ja tehnil.kontroll                   | 428           | 339           |
| Fonosüsteemide hooldus, fonoluku remont             | 671           | 686           |
| Isikliku auto kasutamise hüvitis                    | 0             | 0             |
| Pangateenuste tasud                                 | 134           | 153           |
| Kantseleikaubad                                     | 26            | 0             |
| Puhastusvahendid, koristusvahendid                  | 54            | 30            |
| Kahjuritõrje                                        | 649           | 541           |
| Parkimiskaardid, parkimise reeglite täitm.kontroll  | 240           | 275           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>              | <b>11 387</b> | <b>11 791</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2016          | 2015          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 9 817         | 8 788         |
| Sotsiaalmaksud                                 | 3 293         | 2 951         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>13 110</b> | <b>11 739</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2             | 2             |

## Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2016     | 2015     |
|------------------------------------------|----------|----------|
| Muu finantstulu                          | 0        | 2        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>0</b> | <b>2</b> |

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 144               | 144               |

|                                                                                      |             |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |             |             |
|                                                                                      | <b>2016</b> | <b>2015</b> |
| Arvestatud tasu                                                                      | 3 205       | 2 276       |

Juhatuse esimehele on 2016.a. arvestatud tasusid koos sotsmaksuga 4262,86 € (s.h.tasud 3205,16 € ja sotsmaks 1057,70 €). Juhatuse esimehe ühe kuu brutotasu on alates juulikuust 300 € kuus.

## Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31. 05. 2017

Korteriühistu Kärberi 39 (registrikood: 80153290) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Kuupäev ja allkiri                                                                   |
|--------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Galina Voinitš     | Juhatuseliige      |   |
| Gennadi Kotovitš   | Juhatuseliige      |   |
| Maie Pokševanova   | Juhatuseliige      |   |
| Valentina Dikovitš | Juhatuseliige      |  |
| Valeri Trofimov    | Juhatuseliige      |                                                                                      |
| Vladimir Rjabtsev  | Juhatuseliige      |  |

## Sidevahendid

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Liik            | Sisu          |
| Mobiiltelefon   | +372 53954491 |
| E-posti aadress | helgi@plm.ee  |