

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Lasnamäe linnaosa, K. Kärberi tn 34b korteriühistu

registrikood: 80161450

telefon: +372 55548972

e-posti aadress: k34buhistu@hotmail.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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Annetused ja toetused	13
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Lisa 17 Juhatuse liikmete allkirjad 2017.a maj.a.aruandele	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kärberi 34b asutati 09.01.2002.a, millal kinnitati ühistu põhikiri ja valiti juhatus. KÜ Kärberi 34b sõlmis 01.05.2014 elamu majandamise korraldamiseks OÜ-ga Lensija halduslepingu.

KÜ Kärberi 34b põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, vee ja kanalisatsiooni, soojusenergia, prügiveo ja kindlustuse vahendamine omanikele;

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2017-31.12.2017.a. KÜ Kärberi 34b 2017.a bilansimaht oli 60 939 eurot ja tulem majandustegevusest oli 3522 eurot.

Aruandeaastal oli palgakulud kokku 3022 eurot.

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Kodu Haldus.

19.02.2018.a., Tallinn

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 779	35 649	2
Nõuded ja ettemaksed	16 138	11 155	3
Kokku käibevarad	33 917	46 804	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	27 022	3 017	3
Kokku põhivarad	27 022	3 017	
Kokku varad	60 939	49 821	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 995	3 867	5
Võlad ja ettemaksed	7 858	7 830	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 109	28 211	9
Kokku lühiajalised kohustised	26 962	39 908	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	27 022	3 017	
Kokku pikaajalised kohustised	27 022	3 017	
Kokku kohustised	53 984	42 925	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 433	3 433	
Aruandeaasta tulem	3 522	3 463	
Kokku netovara	6 955	6 896	
Kokku kohustised ja netovara	60 939	49 821	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	71 114	82 855	10
Annetused ja toetused	194	1 018	11
Muud tulud	454	368	12
Kokku tulud	71 762	84 241	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-53 994	-65 671	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 863	-10 747	13
Tööjõukulud	-4 058	-3 972	14
Muud kulud	-17	-2	
Kokku kulud	-67 932	-80 392	
Põhitegevuse tulem	3 830	3 849	
Intressikulud	-314	-386	
Muud finantstulud ja -kulud	6	0	
Aruandeaasta tulem	3 522	3 463	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 830	3 849	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 855	5 884	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	29	3 207	
Laekunud intressid	6	13	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-18 566	-25 650	
Kokku rahavood põhitegevusest	-17 556	-12 697	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	3 868	3 698	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 868	3 698	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 868	-3 698	
Makstud intressid	-314	-399	
Laekunud osakapital	0	216	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 182	-3 881	
Kokku rahavood	-17 870	-12 880	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 649	48 529	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-17 870	-12 880	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 779	35 649	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 217	5 578	8 795
Aruandeaasta tulem		3 463	3 463
Asutajate ja liikmete sissemaksed	216		216
Muud muutused netovaras		-5 578	-5 578
31.12.2016	3 433	3 463	6 896
Aruandeaasta tulem		3 522	3 522
Muud muutused netovaras		-3 463	-3 463
31.12.2017	3 433	3 522	6 955

Muud muutused netovaras: eelmise perioodi tulem kanti remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kärberi 34b 2017.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardile. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse peale juhatuse liikmete ka kõiki KÜ-liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	17 779	35 649
Kokku raha	17 779	35 649

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 143	10 143	
Muud nõuded	33 017	5 995	27 022
Laenunõuded	33 017	5 995	27 022
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 160	16 138	27 022

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 280	7 280	
Ostjatelt laekumata arved	7 280	7 280	
Muud nõuded	6 884	3 867	3 017
Laenunõuded	6 884	3 867	3 017
Arveldused aruandvate isikutega	8	8	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 172	11 155	3 017

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	106	123
Sotsiaalmaks	178	205
Töötuskindlustusmaksed	13	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	297	342

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaline laen	3 017	3 017			4,4	EUR	07.09.2018
Pikaajaline laen	2 978	2 978			2,67	EUR	28.11.2019
Lühiajalised laenud kokku	5 995	5 995					
Pikaajalised laenud							
Pikajaline laen	27 022		27 022		2,67	EUR	28.11.2019
Pikaajalised laenud kokku	27 022		27 022				
Laenukohustised kokku	33 017	5 995	27 022				
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajaline laen	3 867	3 867			4,4	EUR	07.09.2018
Lühiajalised laenud kokku	3 867	3 867					
Pikaajalised laenud							
Pikajaline laen	3 017		3 017		4,4	EUR	07.09.2018
Pikaajalised laenud kokku	3 017		3 017				
Laenukohustised kokku	6 884	3 867	3 017				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 208	7 208
Võlad töövõtjatele	304	304
Maksuvõlad	297	297
Vahendustegevuse ettemaksed	43	43
Võlad aruandvatele isikutele	6	6
Kokku võlad ja ettemaksed	7 858	7 858
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 099	7 099
Võlad töövõtjatele	346	346
Maksuvõlad	342	342
Vahendustegevuse ettemaksed	43	43
Kokku võlad ja ettemaksed	7 830	7 830

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Võlad kommunaalteenuste eest	4 413	3 581
Võlad muude kulude eest	2 795	3 518
Kokku võlad tarnijatele	7 208	7 099

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Puhkusetasude kohustis	91	133
Eelmise kuu väljamaksmata töötasu	213	213
Kokku võlad töövõtjatele	304	346

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	48 283	12 362		60 645
Eelmise perioodi tulem kanti remondifondi		5 578		5 578
Remondifondi kasutamine remondiks			-65 671	-65 671
Remondifondi kasutamine laenuks			-3 698	-3 698
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-399	-399
Tulu korteri müügist		31 756		31 756
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	48 283	49 696	-69 768	28 211
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	48 283	49 696	-69 768	28 211
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	28 211	12 362		40 573
Eelmise perioodi tulem kanti remondifondi		3 463		3 463
Remondifondi kasutamine remondiks			-53 994	-53 994
Remondifondi kasutamine laenuks			-3 868	-3 868
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-314	-314
Kulu korteri müügist			-2 751	-2 751
Laenu väljamaks		30 000		30 000
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 211	45 825	-60 927	13 109
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 211	45 825	-60 927	13 109

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 365	13 365
Tulud teenuste müügist	2 287	2 105
Lifti hooldustasud	672	671
Fonoluku hooldustasud	460	460
Renditulu	22	184
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	54 308	66 070
Kokku liikmetelt saadud tasud	71 114	82 855

Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2017	2016
Projekt Roheline õu	194	318
Projekt Hoovid korda	0	700
Kokku annetused ja toetused	194	1 018

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Viivised KÜ-liikmetelt	454	287
Kommunaalteenuste vahe	0	81
Kokku muud tulud	454	368

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Korrashoid ja koristamine	656	624
Remondi- ja hoolduskulud	2 161	3 146
Raamatupidamiskulud	1 380	1 380
Andmeside	1 339	1 379
Lifti hoolduskulud	672	951
Fonolukuhoiduskulud	0	38
Muud tegevuskulud	549	131
Panga teenustasud	208	58
Bürootarbed	18	10
Haldusteenus	2 880	2 904
Juriidilised kulud	0	126
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 863	10 747

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	3 065	2 869
Sotsiaalmaksud	1 036	970
Puhkusereservi korrigeerimine	-43	133
Kokku tööjõukulud	4 058	3 972

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	1721	-1751	-30
Vesi ja kanalisatsioon	0	6033	-6033	0
Soojusenergia	0	22226	-22226	0
Prügivedu	0	1680	-1582	98
Kindlustus	0	652	-726	-74
Kokku	0	32312	-32318	-6

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest -6 eur on kajastatud muude kulude real.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Lisa 17 Juhatuse liikmete allkirjad 2017.a maj.a.aruandele

Juhatus on koostanud 2017. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Üldkoosolek on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja kinnitanud 2018.a.

Irina Hludneva	juhatuse liige	_____	_____.____.2018
Valeri Gavrilõtshev	juhatuse liige	_____	_____.____.2018
Tatjana Vinogradova	juhatuse liige	_____	_____.____.2018
Juri Brjauzov	juhatuse liige	_____	_____:____ 2018

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.03.2018

Tallinn, Lasnamäe linnaosa, K. Kärberi tn 34b korteriühistu (registrikood: 80161450) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA HLU DNEVA	Juhatuse liige	22.03.2018
JURI BRJAUZOV	Juhatuse liige	27.03.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	71762	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55548972
E-posti aadress	k34buhistu@hotmail.ee