

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Lasnamäe linnaosa
,K. Kärberi tn 16 korteriühistu

registrikood: 80171945

telefon: +372 5153828, +372 6340412, +372 6340341

e-posti aadress: karberi16@stv.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Täiendav lisa 1	13
Lisa 14 Täiendav lisa 2	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Kü Kärberi 16 on registreeritud mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 15.07.2002.a
Põhikiri on kinnitatud 14.05.2002.a.

Põhitegevuseks on Tallinna linnas Kärberi tänaval asuva korterelamu nr.16 haldamine

Majandustegevuses lähtub ühistu kehtivast seadusandlusest ja ühistu põhikirjast.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus, mis koosneb viiest liikmest.

2017.a teostati maja küttesüsteemi renoveerimistöid. Võeti ka pangalaen eelpool nimetatud
tööde teostamiseks summas 23 000,- eur .Pangalaenu tagastamistähtaeg on 30.04.2022.a

Laenu intress 3,50%

Avariikorras teostatud välis kanalisatsioonitorude vahetus ja asfalteerimistöid 3126,- eur ulatuses,

Ühistu bilansimaht 2017.a oli 35 949,- eur ja aruandeaasta kahjum 8076,- eur

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 976	24 569	2
Nõuded ja ettemaksed	16 181	10 924	3
Varud	215	215	
Kokku käibevarad	19 372	35 708	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	16 577	0	3
Kokku põhivarad	16 577	0	
Kokku varad	35 949	35 708	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 604	0	4
Võlad ja ettemaksed	11 223	24 087	5
Kokku lühiajalised kohustised	15 827	24 087	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	16 577	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	16 577	0	
Kokku kohustised	32 404	24 087	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 864	5 864	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 757	6 963	
Aruandeaasta tulem	-8 076	-1 206	
Kokku netovara	3 545	11 621	
Kokku kohustised ja netovara	35 949	35 708	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 408	21 734	7
Muud tulud	156	328	8
Kokku tulud	40 564	22 062	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 749	-7 029	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 167	-5 299	10
Tööjõukulud	-11 724	-10 946	11
Muud kulud	-2	0	
Kokku kulud	-48 642	-23 274	
Põhitegevuse tulem	-8 078	-1 212	
Intressitulud	2	6	
Aruandeaasta tulem	-8 076	-1 206	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-8 078	-1 212
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-653	2 125
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-12 864	-901
Kokku rahavood põhitegevusest	-21 595	12
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-23 000	0
Antud laenude tagasimaksed	1 819	0
Laekunud intressid	2	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-21 179	6
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	23 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-1 819	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	21 181	0
Kokku rahavood	-21 593	18
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 569	24 551
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-21 593	18
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 976	24 569

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	5 864	6 963	12 827
Aruandeaasta tulem		-1 206	-1 206
31.12.2016	5 864	5 757	11 621
Aruandeaasta tulem		-8 076	-8 076
31.12.2017	5 864	-2 319	3 545

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2017 aruandeperiood on 01.jaanuar kuni 31.detsember 2017.a.

Kärberi 16 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFS-ile. Aruanne on koostatud eurodes

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansikirjel "Raha" ning rahavoogude kirjetel arvelduskontode jääke pangas. Arvelduskontode raamatupidamislik jääk võrdub pangaväljavõtetele kajastatud jäägiga.

Finantsinvesteeringud

Pikaajaline laenuõue korteriühistu liikmete vastu on kajastatud bilansis põhivarana real "Nõuded ja ettemaksed".

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Küttesüsteemi renoveerimiseks saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena bilansi passivas ning korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Tulud

Liikmetelt saadud tasud jagunevad "Mittesihotstarbelised tasud" ja "Sihotstarbelised tasud"

Kulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole 2017.aastal kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna. TulemiaruanDET läbivad vaid kommunaaltulud, mis ületavad tarnijalt saadud kuluarvet või kommunaalkulud, mida ei ole korteriühistu liikmetele edasi esitatud. Kommunaalteenused on kajastatud eraldi lisas.

Laenu intressid ei ole kajastatud ühistu kuluna, kuna need kaetakse remondifondi maksetest

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	2 976	24 569
Kokku raha	2 976	24 569

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 803	10 803	0
Ostjatelt laekumata arved	10 803	10 803	0
Muud nõuded	21 181	4 604	16 577
Laenu nõuded	21 181	4 604	16 577
Muud lühiajalised nõuded	774	774	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 758	16 181	16 577

	31.12.2016	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 150	10 150	0
Ostjatelt laekumata arved	10 150	10 150	0
Muud lühiajalised nõuded	774	774	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 924	10 924	0

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	21 181	4 604	16 577	0	3,50%	EUR	30.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	21 181	4 604	16 577	0			
Laenukohustised kokku	21 181	4 604	16 577	0			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 649	9 649
Võlad töövõtjatele	570	570
Maksuvõlad	767	767
Muud võlad	57	57
Muud viitvõlad	57	57
Saadud ettemaksed liikmetelt	180	180
Kokku võlad ja ettemaksed	11 223	11 223
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 011	5 011
Võlad töövõtjatele	793	793
Maksuvõlad	770	770
Muud võlad	4	4
Muud viitvõlad	4	4
Saadud ettemaksed	17 509	17 509
Tulevaste perioodide tulud	17 509	17 509
Kokku võlad ja ettemaksed	24 087	24 087

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondireserv	15 382	8 810	-6 683	17 509
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 382	8 810	-6 683	17 509
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 382	8 810	-6 683	17 509
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondireserv	17 509	8 818	-26 327	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 509	8 818	-26 327	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 509	8 818	-26 327	0

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 026	15 052
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	6 682
Hoonekindlustus	380	0
Käsi- ja paigaldus	509	0
Küttesüsteemi rekonstrueerimistööd	23 493	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 408	21 734

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Elektrienergia	156	0
Muud	0	328
Kokku muud tulud	156	328

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	0	-7 029
Hoonekindlustus	-380	0
Käsi- ja paigaldus	-509	0
Küttesüsteemi renoveerimistööd	-27 734	0
Välis kanalisats. torude vahetus ja asfalteerimine	-3 126	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 749	-7 029

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Hooldus-ja heakorra kulud	-159	-1 762
Halduskulud	-569	-3 537
Avarii-dispetserteenus	-390	0
Krt.9 kahjujuhtumi tagasinõue	-748	0
Muru niitmine	-370	0
Puu okste koristus	-528	0
Raamatupidamisteenus	-1 659	0
Soojussõlme remont	-200	0
Survepesu	-317	0
Luku remont	-227	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 167	-5 299

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	8 762	8 166
Sotsiaalmaksud	2 962	2 780
Kokku tööjõukulud	11 724	10 946
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 600	0

Kü Kärberi 16 Kommunaalmaksete vahendus 2017.a

Teenused kommunaalmaksete vahendamiseks 2017.a ei kajastu tulude kulude aruandes

Teenuse liik	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud	Tulem
Prügivedu	-1804	1804	0
Küte	-30 011	22 302	-7709
Vee soojendamine	0	7861	7861
Täitevesi	-154	0	-154
Vesi ja heitvesi	-9682	9143	-539
Veearvesti ekspertiis	-21	0	-21
Üldvesi	0	562	562
Elekter taastuvenergia	-211	0	-211
Üldelekter	-1148	1359	211
Kokku	-43 031	43 031	
Kokku tulem vahendusest			0

Kü Kärberi 16 korterite kaupa pandiõiguse summad 2017.a

Krt. 1	920,16 eur	Krt.41	607,81 eur
Krt. 2	940,32 eur	Krt.42	1984,46 eur
Krt. 3	1113,45 eur	Krt.43	1077,93 eur
Krt. 4	1200,22 eur	Krt.44	807,87 eur
Krt. 5	1486,18 eur	Krt.45	1365,26 eur
Krt. 6	1244,52 eur	Krt.46	1058,27 eur
Krt. 7	1214,50 eur	Krt.47	1333,96 eur
Krt. 8	945,54 eur	Krt.48	963,63 eur
Krt. 9	1062,03 eur	Krt.49	1208,31 eur
Krt.10	1337,43 eur	Krt.50	829,65 eur
Krt.11	1291,42 eur	Krt.51	1053,35 eur
Krt.12	1355,05 eur	Krt.52	1094,80 eur
Krt.13	1046,93 eur	Krt.53	1244,55 eur
Krt.14	947,68 eur	Krt.54	960,79 eur
Krt.15	915,43 eur	Krt.55	1221,52 eur
Krt.16	1142,59 eur	Krt.56	957,54 eur
Krt.17	658,64 eur	Krt.57	1172,04 eur
Krt.18	1700,87 eur	Krt.58	1414,10 eur
Krt.19	1425,93 eur	Krt.59	939,28 eur
Krt.20	614,91 eur	Krt.60	1153,13 eur
Krt.21	1326,20 eur		
Krt.22	1475,65 eur		
Krt.23	653,45 eur		
Krt.24	1529,33 eur		
Krt.25	1250,32 eur		
Krt.26	846,04 eur		
Krt.27	1706,40 eur		
Krt.28	1294,55 eur		
Krt.29	637,78 eur		
Krt.30	1171,79 eur		
Krt.31	1109,24 eur		
Krt.32	1091,90 eur		
Krt.33	1452,41 eur		
Krt.34	930,30 eur		
Krt.35	707,06 eur		
Krt.36	1638,71 eur		
Krt.37	1289,51 eur		
Krt.38	692,23 eur		
Krt.39	1295,30 eur		
Krt.40	1074,42 eur		

Kokku: 68 184,64 eur

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2018

Tallinn, Lasnamäe linnaosa, K. Kärberi tn 16 korteriühistu (registrikood: 80171945) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
YURY AVDONYUSHKIN	Juhatuse liige	18.06.2018
RUSLANA RUDICH	Juhatuse liige	18.06.2018
ENO PERTMAN	Juhatuse liige	21.06.2018
JUTA BANHARD	Juhatuse liige	26.06.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	40564	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6340341
Telefon	+372 6340412
Mobiiltelefon	+372 5153828
E-posti aadress	karberi16@stv.ee