

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Kärneri tn 1 korteriühistu

registrikood: 80311317

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Muud tulud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Ülevaade KÜ Kärneri majandustegevusest aastal 2018
30.06.2019

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 4-liikmeline juhatus.

Juhatusse kuulusid: Maria Tiidus, Hardi Rasmann, Kalev Ramjalg ja Tiiu Lember.

Jääk seisuga 31.12.2018 on **32 032 EUR**. Kulud on tehtud vastavalt sõlmitud lepingutele.

Käibevara on seisuga 31.12. 2018 on **52 490 EUR**.

Nõudeid ja ettemakseid on kokku **20 458 EUR**

Kohustisi on kokku **31 744 EUR**, mis sisaldab:

- võlad ja ettemaksed **14 488 EUR**
- sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused **17 256 EUR**

Netovara on kokku **20 746 EUR**, mis sisaldab:

- sihtkapital/osakapital nimiväärtuses **13 116 EUR**
- eelmiste perioodide akumulieeritud tulem **7007 EUR**
- aruandeaasta tulem **623 EUR**

Kokku kohustisi ja netovara **52 490 EUR**

Tulud:

- KÜ KÄRNERI liikmetelt saadud tasud **62 373 EUR**
- muud tulud **216 EUR (viivised)**

Tulud kokku **62 589 EUR**

Kulud:

- mitmesugused tegevuskulud **-8898 EUR**
- tööjõukulud **-15 914 EUR (haldus ja sise- ja välikoristus)**
- sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud **-37 154 EUR**

Kulud kokku **-61 966 EUR**

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga:

Füüsilisest isikust liikmete arv on 78 ja juriidilisest isikust liikmete arv on 1.

2018. aastal teostatud hooldus- ja heakorratööd:

- liikumisandurite vahetus
- näriliste tõrje
- tõkkepuu parandamine
- garaažiukse remont
- garaažis lampide vahetus
- elektriarvestite vahetus korterites 4, 7 ja 39
- lukutööd
- vihmaveetoru korrastus 0-korrusel
- garaažis kaevude puhastus
- tehnoaudit
- katusetööd
- I korruse terrasside lammutus, ehitus ja materjali äravedu
- kinnise rõduboksi katuse remont
- soojustuse panek Kärneri 1 a majas (närilised olid villa ära viinud)
- näriliste kaitseks kaitsevõrgu panemine
- termosõlmes remonttööd (torude vahetused)
- õue valgustusposti toestamine
- дренаažipumpade vahetus
- vee- ja küttearvestite kontroll korterites
- suuremahulise prügi ja kuuskede äravedu
- niitmine
- lillede istutamine
- lumekoristus
- lifti hooldustööd
- igakuine võlgnike välja selgitamine ja suurvõlgnike likvideerimine

Juhatuse liikmete allkirjad:

Maria Tiidus

Kalev Ramjalg

Tiiu Lember

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 032	48 221	
Nõuded ja ettemaksed	20 458	16 942	2
Kokku käibevarad	52 490	65 163	
Kokku varad	52 490	65 163	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 488	12 423	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 256	32 617	5
Kokku lühiajalised kohustised	31 744	45 040	
Kokku kohustised	31 744	45 040	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	13 116	13 116	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 007	4 492	
Aruandeaasta tulem	623	2 515	
Kokku netovara	20 746	20 123	
Kokku kohustised ja netovara	52 490	65 163	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	62 373	30 424	6
Muud tulud	216	477	7
Kokku tulud	62 589	30 901	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-37 154	-5 004	8
Mitmesugused tegevuskulud	-8 898	-9 276	9
Tööjõukulud	-15 914	-14 106	10
Kokku kulud	-61 966	-28 386	
Põhitegevuse tulem	623	2 515	
Aruandeaasta tulem	623	2 515	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	623	2 515
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 516	-1 542
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 065	1 218
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-15 361	11 046
Kokku rahavood põhitegevusest	-16 189	13 237
Kokku rahavood	-16 189	13 237
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	48 221	34 984
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-16 189	13 237
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 032	48 221

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	13 116	4 492	17 608
Aruandeaasta tulem		2 515	2 515
31.12.2017	13 116	7 007	20 123
Aruandeaasta tulem		623	623
31.12.2018	13 116	7 630	20 746

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2018.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a.juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS § 34 lg4 alusel Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel. Kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

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

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus 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."

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on kõik KÜ liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 458	20 458
Ostjatelt laekumata arved	20 458	20 458
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 458	20 458
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 498	16 498
Ostjatelt laekumata arved	16 498	16 498
Ettemaksed	444	444
Tulevaste perioodide kulud	444	444
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 942	16 942

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	196	182
Sotsiaalmaks	330	168
Kohustuslik kogumispension	10	11
Töötuskindlustusmaksed	12	24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	548	385

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 411	12 411
Võlad töövõtjatele	1 334	1 334
Maksuvõlad	548	548
Muud võlad	195	195
Muud viitvõlad	195	195
Kokku võlad ja ettemaksed	14 488	14 488
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 238	10 238
Võlad töövõtjatele	1 800	1 800
Maksuvõlad	385	385
Kokku võlad ja ettemaksed	12 423	12 423

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondi	46 945	12 050		58 995
Kasutatud remondifondist	-29 017		-5 003	-34 020
Kogutud reservfondi	4 001	3 999		8 000
Kasutatud reservfondist	-358			-358
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 571	16 049	-5 003	32 617
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 571	16 049	-5 003	32 617
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	58 995	17 829		76 824
Kasutatud remondifondist	-34 020		-34 744	-68 764
Kogutud reservfondi	8 000	3 964		11 964
Kasutatud reservfondist	-358		-2 410	-2 768
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 617	21 793	-37 154	17 256
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 617	21 793	-37 154	17 256

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 558	6 677
Haldustasu	8 976	9 036
Heakorrasu	8 379	8 380
Kindlustus	1 306	1 328
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	37 154	5 003
Kokku liikmetelt saadud tasud	62 373	30 424

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Viivisetulu	216	477
Kokku muud tulud	216	477

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	37 154	5 004
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	37 154	5 004

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldusteenus	-1 888	1 884
Hooldusteenus	-5 085	5 345
Heakorrateenus	-619	719
Kindlustus	-1 306	1 328
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 898	9 276

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	11 934	13 584
Sotsiaalmaksud	3 980	522
Kokku tööjõukulud	15 914	14 106
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	78	76
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	20 458	17 256	16 498	32 617

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	7 980	5 640

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1667 EUR
02	1404 EUR
03	2338 EUR
04	2148 EUR
05	2298 EUR
06	1477 EUR
07	2191 EUR
08	2279 EUR
09	1003 EUR
10	1267 EUR
11	1894 EUR
12	2152 EUR
13	2099 EUR
14	1415 EUR
15	933 EUR
16	1529 EUR
17	2780 EUR
18	1174 EUR
19	2905 EUR
20	1163 EUR
21	1495 EUR
22	1983 EUR
23	1014 EUR
24	2346 EUR
25	1031 EUR
26	1877 EUR
27	1966 EUR
28	1004 EUR
29	933 EUR
30	1767 EUR
31	1063 EUR
32	1531 EUR
33	2097 EUR
35	2040 EUR
36	1271 EUR
37	1256 EUR
38	3609 EUR
39	3003 EUR
40	8829 EUR
41	856 EUR
42	1048 EUR
43	3029 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44	2238 EUR
45	1982 EUR
46	1992 EUR
47	2063 EUR
48	2931 EUR
49	1638 EUR
50	1015 EUR
51	3638 EUR
52	2318 EUR
53	1866 EUR
54	1514 EUR
56	1323 EUR
57	1910 EUR
58	1345 EUR
59	2957 EUR
60	1181 EUR
61	1489 EUR
62	2192 EUR
63	1171 EUR
64	3207 EUR
65	1283 EUR
66	2356 EUR
67	1353 EUR
68	1308 EUR
69	1049 EUR
70	1400 EUR
71	1017 EUR
72	1335 EUR
73	1712 EUR
74	1712 EUR
75	1234 EUR
76	824 EUR
77	1121 EUR
78	3066 EUR
79	1915 EUR
80	2817 EUR
Kokku:	146636 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.07.2019

Tallinn, Kärneri tn 1 korteriühistu (registrikood: 80311317) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIA TIIDUS	Juhatuse liige	23.07.2019

Sidevahendid

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