

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Kärberi 54

registrikood: 80184286

tänavaja/talu nimi, Kärberi 54
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 13815

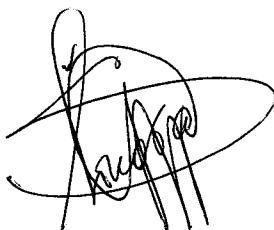
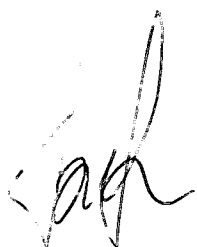
maakond: Harju maakond

telefon: +372 6356169

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:



Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	6
Bilanss	7
Tulemiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Netovara muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Ettemaksed	13
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Muud võlad	14
Lisa 10 Eraldised	15
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	16
Lisa 13 Annetused ja toetused	16
Lisa 14 Tulu ettevõtlusest	16
Lisa 15 Muud tulud	17
Lisa 16 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 18 Tööjõukulud	18
Lisa 19 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 20 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

KÜ Kärberi 54 on mittetulundusühing, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Kärberi 54 annab tööd 3-le töötajale, s.h. üks juhatuse liige. 2009.aasta palgafondi kulu oli 78617 krooni, millest juhatuse esimehe tasu oli 36000 krooni.

2009.a majandustegevuse aruande tulemuste põhjal moodustab KÜ Kärberi 54 kokkuhoid kokku 2777 krooni. Seisuga 31.detsember 2009 oli ühistu arvelduskontotel pangas ja kassas 229592 krooni, mis on 135954 krooni võrra rohkem kui 31.12.2008.a.

Omanike tähtjaks tasumata võlgnevus majandamiskulude osas võrreldes eelmise aastaga on suurenenud ning seisuga 31.12.2009 moodustas 45425 krooni (31.12.2008 oli 39860 krooni), see on 54 % kuu esitatid arvetest (2008 aastal oli 42 %). Omanikke tasumata võlgnevuse suurendamine olulistelt sõltub võlgnikest, kes võttis vastu elamulaenu ja seoses kriisiga ei saanud võimalust tasuda majandus- ja kommunalkulude eest tähtjaks. Samuti korteriühistus on probleemilised korterid nr.3,20,32. Korteriühistu tahaks anda üle karistada suurt võlgnevust kohtule.

2009.a. jooksul on kogutud majavalduse ekspluatatsioonikulude kokku 136674 krooni. Tabelis nr. 1 on toodud ekspluatatsioonikulude detailne loetelu.

Adminkulud ja juhtimisele oli planeeritud 86355 krooni ja kulutati 86206 krooni. Kokkuhoid moodustas 149 krooni.

Majavalduse hoolduseks oli planeeritud 50319 krooni, kulutati 55755 krooni. Ülekulu ekspluatatsiooni kulude osas on 5436 krooni. See tekkis seetõttu, et olid vaja teha mitteplaneeritud näriliste tõrje ja soojussüsteemi läbipesu võttis rohkem raha kui plaaneeritakse.

Täiendavalt koguti vahendeid maamaksuks, maja kindlustuseks ning EKÜL-i liikmemaksuks.

Muud tulud moodustasid 8605 krooni, s.h. viivised korteriomanikelt tähtjaks tasumata maksetelt 7694 krooni, äritulud 674 krooni s.h. AS-i Starman kasutatud elektri eest summas 223 krooni ja AS-i STV kasutatud elektri eest summas 451 krooni ning pangaintress 237 krooni.

Kapitaalremondi fondi koguti aasta jooksul 196811 krooni. Kapitaalremondi fondist kulutati aga 25377 krooni.

Remonditöid teostati järgmistelt:

Omapastutus tulekahjust	10000 krooni
Termograafiline uuring	2360 krooni
Energiamärgis	1500 krooni
Laenuintress	520 krooni
Laenu põhiosa tagasimakse	10997 krooni

Korteriomanike maksete üldsumma moodustas 33,55 krooni ruutmeetri kohta (vt. Tabel nr.2), millest enamus maksetest oli küte (31%) ja remondifond (22%).

Kulutuste üldsumma moodustas 26,31 krooni ruutmeetri kohta, kõige suuremad olid küttekulud (41%), remondifond (24%) ja ekspluatatsioonikulud (20%).

Tabelis nr. 3 on näidatud tariifid 2010.aastaks, mis on samased 2009.a. tariifidele.

2009.aastal kokkuhoitud summade osas tehakse ettepanek arvata need remondifondi ja kasutada kapitaalremonditööde teostamiseks.

KÜ Kärberi 54 majandustegevuse aruanne 2009.a.

Nimetus	Plaaniline tulu	Tulud	Tabel nr.1 Kulud	Ökonoomia (+) ülekuulu (-)
1. Hooldustasu		136674	136674	141961 -5287

1.1.	Halduskulud :	86355	86355	86206	149
	administratsiooni töötasu	36000		36000	
	raamatupidamisteenused	18000		18350	
	riigimaksud palgakadest	18090		18112	
	kantseleitarbed	945		1195	
	arvuti kasutamine kulud	2400		925	
	telefon	2400		1956	
	postikulud	120		57	
	autokompensatsioon	6000		6000	
	muud kulud :	2400		3611	
	s.h. seminariid ja spets.kirjandus	600		2460	
	pangateenused	600		978	
	ruumide rent				
	juriidiline kulud	1200		170	
	viivised			3	
1.2.	Hoolduskulud :	50319	50319	55755	-5436
	Heakord :	34868		35790	
	s.h. majahoidja töötasu	26000		24267	
	riigimaksud palgasest	7992		8251	
	majahoidja inventar ja vahendid	876		794	
	näriliste tööre			2478	
	Tehnohooldus :	15451		19965	
	s.h.Maja hooldus	1560			
	ustehooldus	1291		2075	
	san.tehniline hooldus	7200		7200	
	soojussüsteemi hooldus	3000		7952	
	elektrihutuse käit	2400		2738	
	Kokku ekspluatatsioon :	136674	136674	141961	-5287
2.	Sihtotstarbeliste kulude hüvitis		1156	1100	56
3.	EKÜL liikmemaks		2700	2700	0
4.	Maamaks		5947	5947	0
5.	Kindlustusmaks		5746	5669	77
6.	Muud tulud/kulud		8605	674	7931
	s.h. viivised korteriomanikele		7694		
	äritulud/ärikulud:		674	674	
	Starman AS kasutatud elekter		223		
	STV AS kasutatud elekter		451		
	finantstulud:		237		
	pangaintress		237		
	Kokku ekspluatatsioon ja muud		160828	158051	2777
7.	EBRD laen		663	663	0
8.	Kommunaalkulud :		526275	535000	-8725
	Vesi, kanalisatsioon		118533	118532	1
	Soojus		284481	293202	-8721
	Vee soojendamine		85222	85222	0
	Üldelekter		6966	6977	-11
	Prügivedu		31073	31067	6
9.	Kapitaalremont :	227884	229384	25377	204007
	Kapitaalremondifond 2008	-14050	-14050		
	Kapitaalremondifond 2009	196811	196811		
	Kasum 2008	45123	45123		
	Tallinna Linnavalitsuse toetus/Energiamärgis		1500		
	Kapitaalremondifondi tööd:			25377	
	Omavastutus tulekahjust			10000	
	Termograafilise uuring			2360	
	Energiamärgis			1500	
	Pangalaenu põhiosa tagastamine			10997	
	Pangalaenu intress			520	
	Kokku:	364558	917150	719091	198059

Tabel nr.2

Eluruumide kasulik üldpind:2277,9 m2

Tulu- ja kulukirjed	2009. a. Tegelik kr.	Tulude / kulude osa Üldsummast %	Eritulu / erikulu kuus kr/m2
TULUD			
1. Hooldus	136674	15	5,00
2. Kapitaalremont 2009	198311	22	7,25
3. Kasum 2008	31073	3	1,14
4. Maamaks	5947	1	0,22
5. Sihtotstarbeliste kulude hüvitis	1156	0	0,04
6. EKÜL liikmemaks	2700	0	0,10
7. Kindlustusmaks	5746	1	0,21
8. Muud tulud	8605	1	0,31
9. EBRD laen	663	0	0,02
10. Vesi, kanalisatsioon	118533	13	4,34
11. Soojus	284481	31	10,41
12. Vee soojendamine	85222	9	3,12
13. Üdelekter	6966	1	0,25
14. Prügivedu	31073	3	1,14
Kokku:	917150	100,00	33,55
KULUD			
1. Hooldus	141961	20	5,19
2. Kapitaalremont 2009	25377	4	0,93
3. Maamaks	5947	1	0,22
4. Sihtotstarbeliste kulude hüvitis	1100	0	0,04
5. EKÜL liikmemaks	2700	0	0,10
6. Kindlustusmaks	5669	1	0,21
7. Muud kulud	674	0	0,02
8. EBRD laen	663	0	0,02
9. Vesi, kanalisatsioon	118532	16	4,34
10. Soojus	293202	41	10,73
11. Vee soojendamine	85222	12	3,12
12. Üdelekter	6977	1	0,26
13. Prügivedu	31067	4	1,14
Kokku	719091	100	26,31

Tabel nr.3

KÜ Kärberi 54 TULUDE JA KULUDE KAVA 2010.a.(projekt)

(Nimetus)

	2009.a. Tegelik		2010.a. Plaaniline		2010.a. tariif		
	tulud	kulud	tulud	kulud	kuus		
1. Hoolduskulud	136674		141961	136674	136674	5,00	kr/m2
2. Remondifondi tariif	196811		25377	196811		7,20	kr/m2
3. Kasum 2008	31073			2777			
4. Maamaks	5947		5947	5948	5948	0,22	kr/m2
5. EKÜL liikmemaks	2700		2700	2700	2700	5,00	kr/korter
6. Kindlustusmaks	5746		5669	5300	5300	0,19	kr/m2
7. EBRD laen	663		663			0,053	kr/m2
8. Sihtotstarbeliste kulude hüvitis	1156		1100			fakti järgi	kr/krt
9. Muud tulud/kulud	8605		674				
10. Vesi, kanalisatsioon	118533		118532	0	0	32,57	kr/m3
Soojus	284481		293202	0	0	fakti järgi	kr/m2
Vee soojendamine	85222		85222	0	0	arvest. järgi	kr/m3
12. Üdelekter	6966		6977	0	0	fakti järgi	kr/m2
13. Prügivedu	31073		31067	0	0	fakti järgi	kr/m2
Pangakonto jääk 31.12.2009				229592,03			
Kokku:	915650		719091	579802	150622		

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Kärberi 54 juhatus on raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostanud

raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt raamatupidamis-

kohuslase vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes on kajastatud olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneshid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 18.04.2010 vahemikul.

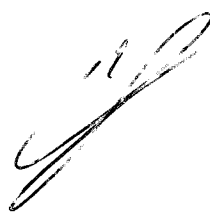
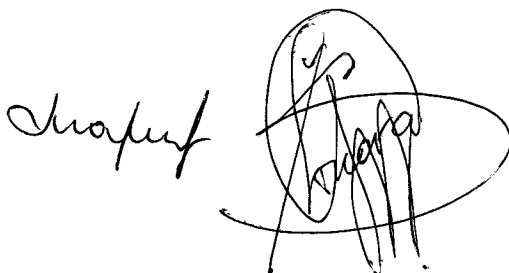
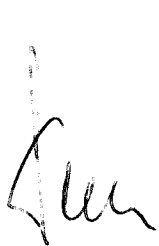
Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivselt alustel. Raamatu-

pidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud

põhinevad aktuaalsel ja õigel informatsioonil raamatupidamiskohuslase seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Juhatuse hinnanguil on KÜ Kärberi 54 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

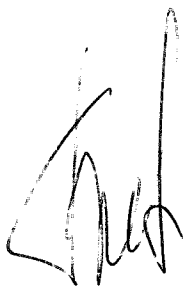
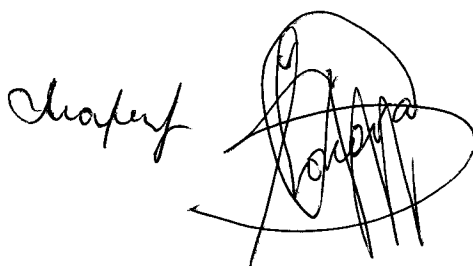
Juhatus kinnitab 2009.aasta aastaaruande koostamise õigsust ja vastavust seadustele.



Bilanss

(kroonides)

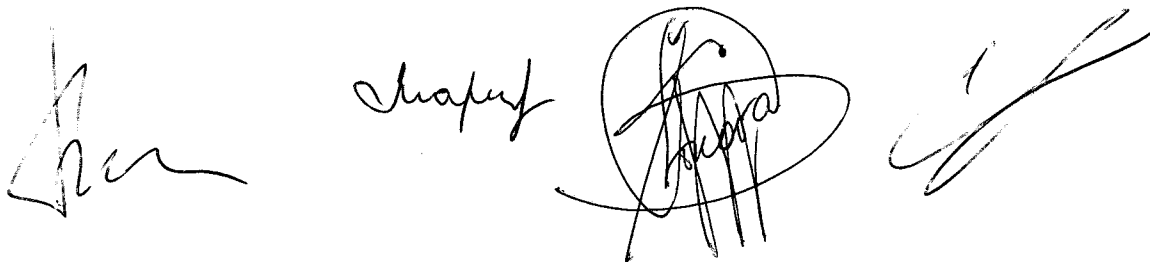
	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	229 592	93 638	2
Nõuded ja ettemaksed	115 026	133 167	3
Kokku käibevara	344 618	226 805	
Kokku varad	344 618	226 805	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	41 168	7
Võlad ja ettemaksed	77 895	81 970	8
Eraldised	2 991	1 596	10
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	204 007		11
Kokku lühiajalised kohustused	284 893	124 734	
Kokku kohustused	284 893	124 734	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	56 948	56 948	
Aruandeaasta tulem	2 777	45 123	
Kokku netovara	59 725	102 071	
Kokku kohustused ja netovara	344 618	226 805	


Tulemiaruanne

(kroonides)

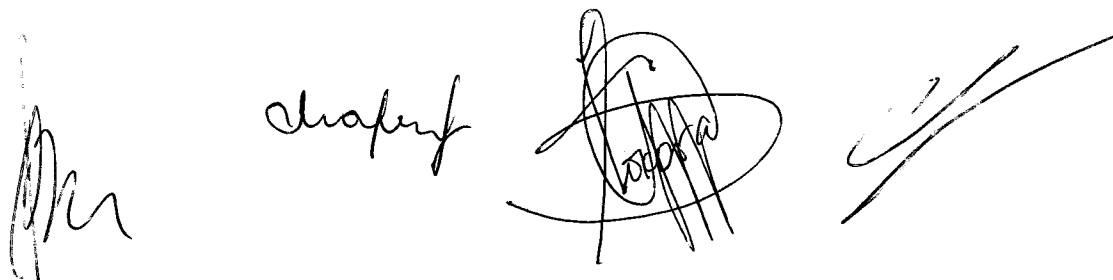
	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	166 603	187 547	12
Annetused ja toetused	1 500	41 004	13
Tulu ettevõtlusest	674	637	14
Muud tulud	7 694	3 503	15
Kokku tulud	176 471	232 691	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 860	-29 500	16
Jagatud annetused ja toetused	-1 500		
Mitmesugused tegevuskulud	-52 397	-44 722	17
Tööjõukulud	-104 980	-104 443	18
Muud kulud	-674	-637	
Kokku kulud	-173 411	-179 302	
Kokku põhitegevuse tulem	3 060	53 389	
Finantstulud ja -kulud	-283	-8 266	19
Aruandeaasta tulem	2 777	45 123	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

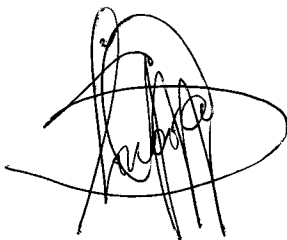
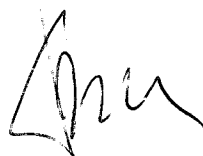
	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 060	53 389	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	18 141	79 652	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 680	57 075	
Kokku rahavood põhitegevusest	18 521	190 116	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-41 168	-158 004	7,11
Makstud intressid	-520	-8 426	19
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	204 007	-14 050	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	237	160	19
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-45 123	-3 293	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	117 433	-183 613	
Kokku rahavood	135 954	6 503	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	93 638	87 135	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	135 954	6 503	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	229 592	93 638	



Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	56 948	3 293	60 241
Aruandeaasta tulem		45 123	45 123
Muud muutused netovaras		-3 293	-3 293
31.12.2008	56 948	45 123	102 071
Aruandeaasta tulem		2 777	2 777
Muud muutused netovaras		-45 123	-45 123
31.12.2009	56 948	2 777	59 725



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kärberi 54 2009.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti

Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavad väärtpapereid.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatele laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäolisest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omanike ning kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades taedaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad arved on hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (alalhindlus kajastatakse bilansis real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja).

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Väljateenitud puhketasu on tulemiaruanandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Annetused ja toetused

Annetused ja toetused sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil saadavad ja leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on saadud.

Maksustamine

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetele erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Tulud

Tulemiaruaande kostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulude koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondideks kajastatakse tuluma nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	233	1 889
Arvelduskontod	229 359	91 749
Kokku raha	229 592	93 638

Raha saldo 229592 krooni koosneb rahast korteriühistu arvelduskontotel Swedbank ja Ühispangas ning sularaha kassas.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	111 272	129 043	4
Ettemaksed	3 754	4 124	6
Kokku Nõuded ja ettemaksed	115 026	133 167	

Bilansireal "Nõuded ja ettemaksud" on kajastatud nõuded korteriomanike ja ostjate vastu summas 111272 krooni ning ettemakstud tulevaste perioodide kulud summas 3754 krooni.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatele laekumata arved	674	637
Nõuded KÜ Liikmete vastu	101 873	103 356
Laenu nõuded korteriomanikele	0	10 997
KÜ Liikmete tasumata summad remondi eest	0	14 050
KÜ Liikmete tasumata summad kommunaalmaksete eest	8 725	3
Kokku nõuded ostjate vastu	111 272	129 043

Kirjel "Nõuded KÜ liikmete vastu" on kajastatud korteriomanikele väljastatud, kuid tasumata arved summas 101873 krooni. Kirjel "Nõuded ostjate vastu" on kajastatud STV ja Starman AS-le väljastatud arve kasutatud elektri eest summas 674 krooni ning kirjel "KÜ Liikmete tasumata summad kommunaalmaksete eest" on kajastatud mittejagatud kommunaalkulud 2009 detsembri eest summas 8725.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 316	924
Sotsiaalmaks	2 756	2 376
Kohustuslik kogumispension	0	126
Töötuskindlustusmaksed	154	30
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 226	3 456

Maksude võlad on näidatud bilansireal "Kohustused ja võlad". Seisuga 31.12.2009 korteriühistus ei olnud tähtajaks tasumata võlgasid.

Lisa 6 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	3 754	3 754		
Kokku ettemaksed	3 754	3 754		

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	4 124	4 124		
Kokku ettemaksed	4 124	4 124		

Kirjel "Tulevaste perioodide kulud" on kajastatud ettemaksud summas 3754 krooni kindlustuse kulud perioodil 01.01.2010 kuni 15.09.2010.

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	0			

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	41 168	41 168		
Lühiajalised laenud kokku	41 168	41 168		
Laenukohustused kokku	41 168	41 168		

Seisuga 31.12.2009 laenukohustused korteriühistus ei olnud.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	66 991	68 928	
Võlad töövõtjatele	5 000	7 200	
Maksuvõlad	4 226	3 456	5
Muud võlad	1 678	2 386	9
Kokku võlad ja ettemaksed	77 895	81 970	

Bilansireal "Võlad ja ettemaksed" on kajastatud võlad hankijatele summas 66991 krooni, mille tasumise tähtaeg pole saabunud, töövõtjatele summas 5000, mis koosneb töötajate bruto palgakulud jaanuaril 2010 maksmiseks, maksuvõlad, mis on täpsustatud lisas nr.5 ning muud võlad, mis täpsustatud lisas nr.9.

Lisa 9 Muud võlad

(kroonides)

31.12.2009		Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	1 678	1 678		
Kokku muud võlad	1 678	1 678		

31.12.2008		Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	2 386	2 386		
Kokku muud võlad	2 386	2 386		

Kirjel "Muud viitvõlad" on kajastatud kohustus viitmaksude eest summas 1678 krooni.

Lisa 10 Eraldised

(kroonides)

	31.12.2008	Moodustamine/ korrigimine	31.12.2009
Puhkuse reserv	1 596	1 395	2 991
Kokku eraldised	1 596	1 395	2 991

	31.12.2007	Moodustamine/ korrigimine	31.12.2008
Puhkuse reserv	1 429	167	1 596
Kokku eraldised	1 429	167	1 596

Bilansireal "Eraldised" on kajastatud puhkusekohustus summas 2991 krooni.

Väljateenitud puhketasu on tulemiaruaandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise eraldisena.

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod

	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasu omanikelt	-14 050	196 811		45 123	227 884
Tallinna Linnavaarameti toetus		1 500			1 500
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-14 050	198 311		45 123	229 384
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-14 050	198 311		45 123	229 384

	31.12.2007	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasu omanikelt	0	178 587	-195 930	3 293	-14 050
Kredex-i toetus		41 004	-41 004		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		219 591	-236 934	3 293	-14 050
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		219 591	-236 934	3 293	-14 050

2009.aastal sihtotstarbelised tasud kapitaalremondi fondis olid 196811 krooni ning saadud Tallinna Linnavaarametilt toetus summas 1500 krooni energiamärgise vormistamiseks. Kapitaalremondifondist kulutati 25377 krooni.

Kapitaalremondi fondi jääk seisuga 31.12.2009 moodustab 204007 krooni, mis võib kasutada järgmise aasta remonditööde tasumiseks.

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	136 674	132 574
Maamaks	5 947	5 948
Kindlustusmaks	5 746	6 743
Korterühistute Liitu liikmemaks	2 700	2 700
Muud sihotstarbelise tasud	1 156	1 656
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 380	37 926
Kokku liikmetelt saadud tasud	166 603	187 547

Tulemiaruaande kirjel "Liikmetelt saadud tasud" on näidetud tulu, mis koosnevad hooldus- ja sihotstarbelistest tasudest. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remonditeks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korterühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 13 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2009
Tallinna Linnavaraameti toetus	1 500
Kokku annetused ja toetused	1 500

Tulemiaruaande kirjel "Annetused ja toetused" on näidatud toetus saadud 2009 aastal. Tallinna Linnavaraametilt saadud toetus 1500 krooni energiamärgise vormistamiseks.

Lisa 14 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2009	2008
Kasutatud elektri eest	674	637
Kokku tulu ettevõtlusest	674	637

Tulemiaruaande kirjel "Tulu ettevõtlusest" on kajastatud tulu STV ja Starman AS-i poolt kasutatud elektri eest summas 674 krooni.

Lisa 15 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahhid, viivised ja hüvitised	7 694	3 503
Kokku muud tulud	7 694	3 503

Tulemiaruaande kirjel "Muude tulud" on kajastatud tulu viivistest 7694 krooni korteriomanikele tasumiseks esitatud nõuete. Kommunaalmaksed ei ole tulemiaruaandes kajastatud. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võetud.

Lisa 16 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	-10 000	-29 500
Uurimis- ja arengukulud	-3 860	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 860	-29 500

Tulemiaruaande kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud" on näidatud 2009.a. jooksul kapitaalremondifondist tehtud tööd ja kasutatud raha sihtfinantseerimiseks sealhulgas:

Omavastutus tulekahjust - 10000 krooni,
Termograafiline uuring- 2360 krooni,
Energiamärgis- 1500 krooni.

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Maarent	-5 947	-5 948
Mitmesugused bürookulud	-5 111	-6 167
Koolituskulud	-2 460	-675
Juridiline kulud	-170	
Transpordi kulud	-6 000	-6 000
EKÜL liikmemaks	-2 700	-2 700
Kindlustus	-5 669	-6 743
Hoolduskulud	-23 237	-14 652
Muud	-1 103	-1 837
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-52 397	-44 722

Tulemiaruaande kirjel "Mitmesugused tegevuskulud" on toodud detailne halduskulude loetelu.

Lisa 18 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	-78 617	-75 803
Sotsiaalmaksud	-25 945	-28 526
Töötuskindlustusmaksud	-418	-114
Kokku tööjõukulud	-104 980	-104 443

Tulemiaruaande kirjel "Tööjõukulud" on näidatud tööjõukulud, mis koosneb palgakuludest summas 78617 krooni ja sotsiaal- ning töötuskindlustusmaksudest summas 25945 ja 418 krooni. Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale aruandeaasta lõpuks oli 0,47 töötajat.

Lisa 19 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	237	160
Intressikulud	-520	-8 426
Intressikulu laenuidelt	-520	-8 426
Kokku finantstulud ja -kulud	-283	-8 266

Tulemiaruaande kirjel "Finantstulud ja -kulud" on kajastatud saadud pangaintess. Tasutud pangalaenu intressid kantakse tulemiaruaandes finantskuludesse ning need kaetakse remonditasude arvelt.

Lisa 20 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	36 000	36 000

Bilansi kirjel "Seotud osapooled" on kajastatud 2009 aasta jooksul seotud osapooltega tehingud.

Beate H. Hager
Liikmetest

Marina Škrova
Marina Škrova

Marina Škrova

KÜ Kärberi 54 tegevuse kontrollakt 2009 a. Kohta

Revisjonikomisjon koosseisus Tiiu Loit ja Irina Somova viis läbi KÜ Kärberi 54 tegevuse kontrolli 2009.a. osas. Kontrolliks esitati järgmised dokumendid:

- Raamatupidamisdokumendid
- Algdokumendid (arved, tšekid)

Kontrolli käigus tuvastati:

Rahalised vahendid

Kassadokumentide voormistamine vastab nõuetele, raamatupidamisandmetel sularaha jääk kassas moodustab 232,70 krooni. Raamatupidamisandmetel rahajääk pangas moodustab 229 359,33 krooni, mis vastab panga väljavõttele.

Arvestused hankijatega

Hankijatega arvestus on peetud korrektselt. Hankijate arved kajastatakse raamatupidamises õigeajaselt ja täies ulatuses. Hankijatele võlgnevus 31.12.2009.a. seisuga moodustas 66 991,46 krooni (detsembri kuu arved kommunaalteenuste eest).

Arvestused elanikutega

Elanikutele arveid on esitatud hankijate poolt saadud arvete alusel. Kulud jaotatakse arvestusega 1 ruutmetri või 1 inimese kohta (sõltuvalt kulu liigist), mis vastab üldkoosoleku otsusele.

Elanikute võlg seisuga 31.12.2009.a. moodustas 45 425 krooni, mis on 15% võrra rohkem, kui eelmisel aastal.

Tegevuse tulemused

1. Ekspluatatsioonikulud

2008. aasta eelarves planeeriti ekspluatatsiooni kuludeks koguda kokku 136 674 krooni, nii palju oligi kogutud.

Elanikele esitatud arvetes nähti halduskuludeks (esimehe tasu, telefon, posti-, panga-, kantseleitarvete kulud, raamatupidamis- ja õigusabiteenused jms.) ette 86 355 krooni, tegelikult moodustasid kulud 86 206 krooni, s.t. ökonoomia moodustas 149 krooni.

Maja hoolduseks (majahoidja töötasu, tehniline teenindamine, majanduskulud jms.) nähti ette 50 319 krooni, tegelikult moodustasid kulud 55 755 krooni s.t. kulutati üle 5 436 krooni, mis tulenes maja tehnilisele teenindamisele ettenähtud vahendite ülekulust.

Ekspluatatsioonikulude üldine ökonoomia moodustas 5 287 krooni (andmed on esitatud raamatupidamise aastaaruande tabelis 1). Koos muude tuludega oli säästu summaks 2 777 krooni.

2. Remondifond

2009 a. koguti elanikelt remondifondi 196 811 krooni. Koos 2008. aasta kasumiga moodustas remondifond 229 384 krooni.

Aruandeaastal remondifondi rahadest tagastati pangalaenu summas 10 997 krooni ja tasuti intresse summas 520 krooni. Kulutati remondifondist 25 377 krooni.

Raamatupidamisarvestus

Raamatupidamisarvestus vastab olulises osas EV seadusandluse nõuetele. Kõik raamatupidamiskirjed on tõendatud algdokumentidega. Ekspluatatsiooni-, kommunaalkulud ja sihtotstarbelised maksed on jaotatud korterite vahel arvestusega 1 ruutmeetri kohta, mis vastab üldkoosoleku poolt vastuvõetud otsusele.

Raamatupidamise aastaaruanne on olulises osas koostatud kooskõlas seadusandluse nõudmistega.

Töö- ja lepingulised suhted

Ühistu liikmete üldkoosoleku otsusega on esimehele määratud tasu summas 3 000 krooni. Sanitaartechnilise teeninduse osas on sõlmitud leping FIE V. Muhamedzjanoviga. On sõlmitud tööeping majahoidjaga, mille alusel makstakse palka 2000 krooni. Raamatupidaja töötab töölepingu alusel palgaga 1500 krooni.

Riikumisi töötasu ning maksude arvestamisel ei tuvastatud.

Bilansipäeva seisuga moodustas töötajatele võlg 5 000 krooni ja maksude võlg – 5 904 krooni.

Arvamus

Kontrollimise käigus olulisi vigu ei tuvastatud ning revisjonikomisjon on seisukohal, et aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt KÜ Kärberi 54 finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009.a.

Tiiu Loit

Irina Somova



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Kärberi 54 (registrikood: 80184286) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Marina Šlőkova	Juhatuse liige	30.06.2010

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 63 56 169
Mobiiltelefon	+372 55 638 298
E-posti aadress	karberi54@gmail.com