

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Kärberi 54

registrikood: 80184286

tänavatalu nimi, Kärberi 54
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthumber: 13919

maakond: Harju maakond

telefon: 53 29 535

faks:

e-posti aadress: kukarberi54@gmail.com

veebilehe aadress:

Sisukord

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 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Eraldised	14
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	15
Lisa 11 Annetused ja toetused	15
Lisa 12 Tulu ettevõtlusest	15
Lisa 13 Muud tulud	15
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 18 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

KÜ Kärberi 54 on moodustatud 13.02.2003.a ning alustas iseseisvalt tegevust 01.07.2003.a

KÜ Kärberi 54 on mittetulundusühing, mille eesmärgiks on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatus. 01.01.2010- 14.07.2010 oli juhatus viieliikmeline, -14.07.2010 oli neljaliikmeline ning 14.07.2010 – 31.12.2010 kolmeliikmeline. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees.

Seisuga 31.12.2010. oli ühistu arvelduskontol pangas 246793 EEK ning kassas 0 EEK.

Korteriomanike tähtjaks tasumata võlgnevus moodustas 29752 EEK – see on 32 % kuu arvetest (31.12.2009 oli 45425 EEK – 54% kuu esitatud arvetest)

2010. aasta majandustegevuse tulemuste põhjal moodustab KÜ Kärberi 54 ökonoomia 24335 EEK.

Ühistu halduskuludeks koguti 2010.a. 86355EEK, aga vahenditeks kulutati 78344EEK.

Maja teenindamiseks koguti 50319 EEK, nendest kulutati 48488 EEK.

Täiendavalt koguti maamaks, EKÜL-i liikmemaks ja kindlustusmaks.

Muud tulud moodustasid 14493 EEK, sh tulud Starman AS-lt 241 EEK ja STV AS-lt 1088 EEK elektri eest, viivised korteriomaniikelt tähtjaks tasumata maksetelt 10160 EEK ja pangaintress 297 EEK.

Kapitaalremondi fondi koguti 196811 EEK, millest kulutati 221585 EEK, sh

katuse rekonstrueerimine – 202910 EEK

maanduse ja potentsiaaliühtlustuse monteerimine – 8283 EEK

ventilatsioonipuhastus – 4800 EEK

ustehooldus – 5592 EEK

Tabelis nr.1 on toodud ekspluatatsioonikulude detaalne loetelu.

KÜ Kärberi 54 majandustegevuse aruanne 2010.a.				Tabel nr.1	
Nimetus		Plaaniline tulu	Tulud	Kulud	Ökonoomia (+) ülekulu (-)
1.	Hooldustasu	136674	136674	126831	9843
1.1.	Halduskulud :	89298	86355	78344	8011
	administratsiooni töötasu	30000		29000	
	raamatupidamisteenused	16700		22872	
	riigimaksud palkadest	15645		14512	
	kantseleitarbed	1680		1261	
	arvuti kasutamine kulud + internet	1800		835	
	telefon	1800		1731	
	postikulud	120		0	
	autokompensatsioon	6000		3970	
	muud kulud :	2760		4164	

	s.h. seminaarid ja spets.kirjandus	600		480	
	pangateenused	720		790	
	juriidiline kulud	1440		420	
	Muud	12793		2474	
1.2.	Hoolduskulud :	47376	50319	48488	1831
	Heakord :	32976		35188	
	s.h. majahoidja töötasu	24000		25794	
	riigimaksud palgasest	8256		8512	
	majahoidja inventar ja vahendid	720		882	
	Tehnohooldus :	14400		13300	
	s.h.Maja hooldus	1560			
	ustehooldus	240		240	
	san.tehniline hooldus	6600		7800	
	soojussüsteemi hooldus	3600		2760	
	elektriohutuse käit	2400		2500	
	Kokku ekspluatatsioon :	136674	136674	126831	9843
2.	Sihtotstarbeliste kulude hüvitis		0	0	0
3.	EKÜL liikmemaks		2700	2700	
4.	Maamaks		5948	5948	
5.	Kindlustusmaks		4830	4830	
6.	Muud tulud/kulud		14493	0	14493
	s.h. viivised korteriomanikele		10160		
	äritulud/ärikulud:		1330		
	Starman AS kasutatud elekter		241		
	STV AS kasutatud elekter		1088		
	finantstulud:		2297		
	KUE koolitoetus		2000		
	pangaintress		297		
	Muud tulud		706		
	Kokku ekspluatatsioon ja muud		164645	140309	24335
7.	Kommunaalkulud :		782939	783176	-236
	Vesi, kanalisatsioon		138629	138199	431
	Soojus		370246	370442	-196
	Vee soojendamine		232052	232052	0
	Üldelekter		8801	8813	-11

	Prügivedu		33435	33448	-13
8.	Kapitaalremont :	199588	199588	221585	-21997
	Kapitaalremondifond 2010	196811	196811		
	Kasum 2009	2777	2777		
	Kapitaalremondifondi tööd:			221585	
	Katuse rekonstrueerimine			202910	
	Maanduse ja potentsiaaliühtlustuse monteerimine			8283	
	Ventilatsioonipuhastus			4800	
	Ustehooldus			5592	
	Kokku:	336262	1147172	1145070	2102

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Kärberi 54 juhatus on raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt raamatupidamiskohuslase vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

2010. a. majandusaasta aruanne

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

Raamatupidamise aastaaruandes on kajastatud olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2010 ja aastaaruande koostamispäeva 05.05.2011 vahemiku!

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivset alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel ja õigel informatsioonil raamatupidamiskohuslase seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Juhatuse hinnangul on KÜ Kärberi 54 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2010.aasta aastaaruande koostamise õigsust ja vastavust seadustele.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	246 793	229 592	2
Nõuded ja ettemaksed	110 715	115 026	3
Kokku käibevara	357 508	344 618	
Kokku varad	357 508	344 618	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	91 693	77 895	5,7
Eraldised	2 523	2 991	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	182 009	204 007	
Kokku lühiajalised kohustused	276 225	284 893	
Kokku kohustused	276 225	284 893	
Netovara			
Sihtkapital	56 948	56 948	
Aruandeaasta tulem	24 335	2 777	
Kokku netovara	81 283	59 725	
Kokku kohustused ja netovara	357 508	344 618	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	371 737	166 603	10
Annetused ja toetused	2 000	1 500	11
Tulu ettevõtlusest	1 330	674	12
Muud tulud	10 210	7 694	13
Kokku tulud	385 277	176 471	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-221 585	-13 860	14
Jagatud annetused ja toetused	-2 000	-1 500	
Mitmesugused tegevuskulud	-46 435	-52 397	15
Tööjõukulud	-91 218	-104 980	16
Muud kulud		-674	
Kokku kulud	-361 238	-173 411	
Kokku põhitegevuse tulem	24 039	3 060	
Finantstulud ja -kulud	296	-283	17
Aruandeaasta tulem	24 335	2 777	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	24 039	3 060
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 339	18 141
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13 302	-2 680
Kokku rahavood põhitegevusest	41 680	18 521
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed		-41 168
Makstud intressid		-520
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-24 775	204 007
Muud laekumised finantseerimistegevusest	296	237
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest		-45 123
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 479	117 433
Kokku rahavood	17 201	135 954
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	229 592	93 638
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 201	135 954
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	246 793	229 592

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Sihtkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		24 335	24 335
Muud muutused netovaras		-2 777	-2 777
31.12.2010	56 948	24 335	81 283

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kärberi 54 2010.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse diirektiivid) 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 kasses olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskreediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavad väärtpabereid.

Nõuded ja ettemaksed

Osijatelt 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 (alaihindius 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 tuletisinslrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustuste 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 tulemiaruanDES 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 ettevõtetel 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 remondiooks kajastatakse tuluma nendel perioodidel, millelavad 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)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	0	233
Arvelduskontod	246 793	229 359
Kokku raha	246 793	229 592

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	106 689	111 272
Ostjatelt laekumata arved	106 689	111 272
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	28	
Ettemaksed	3 998	3 754
Kokku Nõuded ja ettemaksed	110 715	115 026

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	106 689	111 272
Nõuded KÜ Liikmete vastu	105 078	
Ostjatelt laekumata arved	1 611	
Kokku nõuded ostjate vastu	106 689	111 272

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		258	1 316
Sotsiaalmaks		1 320	2 756
Kohustuslik kogumispension		24	0
Töötuskindlustusmaksed	28	29	154
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	28	1 631	4 226

Lisa 6 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	3 998	3 998		
Kokku ettemaksed	3 998	3 998		

	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		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	84 382	66 991
Võlad töövõtjatele	5 456	5 000
Maksuvõlad	1 631	4 226
Muud võlad	224	1 678
Muud viitvõlad		
Kokku võlad ja ettemaksed	91 693	77 895

Lisa 8 Eraldised

(kroonides)

	31.12.2009	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2010
Puhkuse reserv	2 991	-468	2 523
Kokku eraldised	2 991	-468	2 523
	31.12.2008	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2009
Puhkuse reserv	1 596	1 395	2 991
Kokku eraldised	1 596	1 395	2 991

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasu omanikelt	204 007	196 811	-221 585	179 233
2009.a.tulem		2 777		2 777
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	204 007	199 588	-221 585	182 010
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	204 007	199 588	-221 585	182 010
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasu omanikelt	-14 050	196 811	-25 377	157 384
Tallinna Linnavaarameti toetus		1 500		1 500
2008.a. tulem		45 123		45 123
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-14 050	243 434	-25 377	204 007
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-14 050	243 434	-25 377	204 007

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	136 674	136 674
Maamaks	5 948	5 947
Kindkustusmaks	4 830	5 746
Korteriühistu Liitu liikmemaks	2 700	2 700
Muud sihtotstarbelise tasud		1 156
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	221 585	14 380
Kokku liikmetelt saadud tasud	371 737	166 603

Lisa 11 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2010	2009
Tallinna Linnavalitsuse toetus		1 500
KUE koolitoetus	2 000	
Kokku annetused ja toetused	2 000	1 500

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2010	2009
Kasutatud elektri eest	1 330	674
Kokku tulu ettevõtlusest	1 330	674

Lisa 13 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	10 210	7 694
Kokku muud tulud	10 210	7 694

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	-221 585	-10 000
Uurimis- ja arengukulud		-3 860
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-221 585	-13 860

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Maarent	-5 948	-5 947
Mitmesugused bürookulud	-4 449	-5 111
Koolituskulud	-400	-2 460
Juriidiline kulud	-420	-170
Transpordi kulud	-3 970	-6 000
EKÜL liikmemaks	-2 700	-2 700
Kindlustus	-4 830	-5 669
Hoolduskulud	-14 182	-23 237
Muud	-9 536	-1 103
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-46 435	-52 397

Lisa 16 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	-68 194	-78 617
Sotsiaalmaksud	-22 503	-25 945
Töötuskindlustusmaksed	-521	-418
Kokku tööjõukulud	-91 218	-104 980
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	296	237
Intressikulud		-520
Intressikulu laenule		-520
Kokku finantstulud ja -kulud	296	-283

Lisa 18 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	29 000	36 000

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kärberi 54 (registrikood: 80184286) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET JÜRMAN	Juhatuse liige	22.06.2011
NATALJA KRIVUN	Juhatuse liige	22.06.2011
VALENTINA JEFIMOVA	Juhatuse liige	22.06.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 63 56 169
Mobiiltelefon	+372 5029535
E-posti aadress	kukarberi54@gmail.com