

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: KÜ Kärneri

registrikood: 80311317

tänava/talu nimi, Kärneri 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13521

e-posti aadress: ku.karneri@gmail.com

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Eraldised	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Ülevaade KÜ Kärneri majandustegevusest aastal 2011

01.05.2012

KÜ Kärneri tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistut juhib ja esindab 3-liikmeline juhatus.

Juhatusse kuuluvad: Maria Tiidus, Juhan Maltna ja Alar Udumets.

Tariifid elamu haldamiseks ja hooldamiseks on siiani olnud vastavalt korteriomandi ruutmeetritele järgmised :

haldus (juhatuse liikme brutopalk + kantseleitarbed) on 0,051 senti kuus, tehnosüsteemide hooldusteenus on 0,0241 senti kuus, ventilatsiooni hooldusteenus on 0,005 senti kuus, avariiteenus on 0,005 senti kuus, kindlustus on 0,0189 senti kuus, koristusteenus (majahoidja brutopalk + kulutused koristusvahenditele) on 0,099 senti kuus, raamatupidaja teenus on 0,0360 senti kuus.

Tariifid elamu haldamiseks ja hooldamiseks on siiani olnud vastavalt korterite arvule järgmised:

ATS hooldusteenus on 0,57 senti kuus, reservfond on 4,15 senti kuus ja lisaks üldvesi ja üldelekter vastavalt esitatud arvetele.

KÜ Kärneril on seisuga 31.12.2011 pangaarvel raha 12231 EURi, nõudeid ja ettemakseid on kokku 18430 EURi, kokku käibevara 30661 EURi. Liikmetelet saadud tasud 34537 EURi, muud tulud 673 EURi ja kokku tulud 35210 EURi. Kulud kokku 34554 EURi. 31.12.2010 netovarasid oli kokku 13153 EURi ja seisuga 31.12.2011 13806 EURi. Reservfondi jääk seisuga 31.12.2011 on 2644 EURi.

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga:

Füüsilisest isikust liikmete arv on 64 ja juriidilisest isikust liikmete arv on 7.

Nõuded ühistu liikmetele seisuga 31.12.2011 on kokku summas 18430 EURi.

Aruandeaasta tulem on 652,62 EURi.

Omakapital seisuga 31.12.2011 on kokku 13806,22 EURi, millest osakapital on summas 13116,46 EURi.

2011. aastal teostatud hooldustööd:

- telliti haljastusteenus taimede istutamiseks ja välja vahetamiseks postamentidel, tööd teostas Aiacentrum OÜ
- vahetati välja rikki läinud elektrimõõdikud, töid teostas Linna Haldus OÜ
- osteti koristus- ja puhastusvahendid majahoidjale
- teostati näriliste ja herilaste tõrje
- parandati garaažiuks, töö teostas Doorfix OÜ
- ehitati vaheaed ja kõnnitee
- telliti ja paigaldati küttemõõdikud
- koostati uus põhikiri, mis oleks juriidiliselt korrektne
- telliti põhikirja tõlkimine vene keelde
- sõlmiti uus kindlustusleping BTA kindlustusega (soodsaim pakkumine), mis kataks kõik rajatised ja hooned KÜ Kärneri territooriumil ja sisaldaks maksimaalset kindlustuskaitset
- sõlmiti uued lepingud hooldusteenuse ja raamatupidamisteenuse peale, alandades seeläbi kulutusi, võitjateks osutusid soodsaima pakkumise läbi Haabersti Haldus OÜ ja Acros Finants OÜ
- sõlmiti soodsam leping porivaiba renditeenuse peale, mille võitis kolmest pakkumisest Berendsen Textile Service AS
- telliti liikumisandurite täisülevaatus ja vahetus
- teostati juhatuse oma jõududega muru niitmist, lumekoristust ja suuremahulise ning ohtliku prügi äravedu
- teostati energiaaudit ja väljastati meie ühistule enrgiamärgis, töid teostas Eesti Energia

Juhatus liige Maria Tiidus võttis osa Haabersti Linnaosa Valitsuse korraldatud ümarlaudadest. Teemadering oli lai: kütte kallinemine, jäätmeveo korraldamine, maja kindlustamine, parkimine, renoveerimistööd, mikrorajooni siseste teede koristamine jne, jne.

Sellel aastal on plaanis korrastada maja ümbrus, teostada meie ühiti territooriumil ööpäevaringset valvet, tellida katuse ülevaatus ja teostada vajalikud katusetööd ja kui rahaline seis lubab, siis paigaldada trepikoja põrandatele uus põrandakate, selleks võtame spetsialistidelt konsultatsiooni, et leida võimalikult soodne ja hea lahendus meie maja elanike arvu silmas pidades.

KÜ Kärneri

juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 231	12 145	2
Nõuded ja ettemaksed	18 430	22 674	3
Kokku käibevara	30 661	34 819	
Kokku varad	30 661	34 819	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	14 211	15 967	4,5
Eraldised	2 644	5 699	6
Kokku lühiajalised kohustused	16 855	21 666	
Kokku kohustused	16 855	21 666	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	13 116	13 116	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	37	0	
Aruandeaasta tulem	653	37	
Kokku netovara	13 806	13 153	
Kokku kohustused ja netovara	30 661	34 819	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	30.06.2010 - 31.12.2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 537	6 172	7
Muud tulud	673	0	8
Kokku tulud	35 210	6 172	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 093	-1 746	9
Mitmesugused tegevuskulud	-25 582	-4 391	10
Tööjõukulud	-1 852	0	11
Muud kulud	-27	0	12
Kokku kulud	-34 554	-6 137	
Põhitegevuse tulem	656	35	
Finantstulud ja -kulud	-3	2	
Aruandeaasta tulem	653	37	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	30.06.2010 - 31.12.2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	656	35
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 244	-9 558
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 756	15 967
Laekunud intressid	0	2
Makstud intressid	-3	0
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 055	5 699
Kokku rahavood põhitegevusest	86	12 145
Kokku rahavood	86	12 145
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 145	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	86	12 145
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 231	12 145

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
30.06.2010	13 116		13 116
Aruandeaasta tulem		37	37
31.12.2010	13 116	37	13 153
Aruandeaasta tulem		653	653
31.12.2011	13 116	690	13 806

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2011.a.raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

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

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas 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."

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	12 231	12 145
Kokku raha	12 231	12 145

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	17 350	22 558
Ostjatelt laekumata arved	0	22 558
Muud nõuded	0	1
Viitlaekumised	0	1
Ettemaksed	1 080	115
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 430	22 674

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	79	187
Sotsiaalmaks	125	294
Kohustuslik kogumispension	6	
Töötuskindlustusmaksed	1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	211	481

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 145	15 385	
Võlad töövõtjatele	791	0	
Maksuvõlad	211	481	4
Muud võlad	64	64	
Muud viitvõlad	64	64	
Saadud ettemaksed	0	37	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 211	15 967	

Lisa 6 Eraldised

(eurodes)

	30.06.2010	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2010	Lisa nr
Remondifond	0	7 445	-1 746	5 699	9
Kokku eraldised		7 445	-1 746	5 699	
	31.12.2010	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2011	Lisa nr
Remondifond	5 699	4 038	-7 093	2 644	9
Kokku eraldised	5 699	4 038	-7 093	2 644	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	30.06.2010 - 31.12.2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 758	1 574
Haldustasu	5 999	1 433
Heakorratasu	7 358	1 195
Kindlustus	1 329	224
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 093	1 746
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 537	6 172

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2011	30.06.2010 - 31.12.2010
Viivisetulu	673	0
Kokku muud tulud	673	0

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	30.06.2010 - 31.12.2010
Remonditööd	2 411	265
Hooldustööd	2 966	210
Transpordikulud	0	64
Üür ja rent	0	26
Mitmesugused bürookulud	519	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	6	6
Tööjõukulud	0	890
KÜ asutamiskulud	0	225
Territooriumi hooldus(lumi, prügi)	290	0
Tõlketööd	133	0
Muud	768	60
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 093	1 746

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	30.06.2010 - 31.12.2010
Haldusteenus	5 522	1 448
Hooldusteenus	12 696	1 525
Heakorrateenus	6 038	1 194
Kindlustus	1 326	224
Kokku mitmesugused tegevuskulud	25 582	4 391

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	30.06.2010 - 31.12.2010
Palgakulu	1 388	890
Sotsiaalmaksud	464	294
Kokku tööjõukulud	1 852	1 184
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	0	1 184
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	1

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2011
Kommunaalmaksete vahe	27
Kokku muud kulud	27

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	64
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	18 430	22 674

	2011
	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	156

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	30.06.2010 - 31.12.2010
Arvestatud tasu	1 294	1 184
Autokompensatsioon	704	128

Aruande digitaalallkirjad

KÜ Kärneri (registrikood: 80311317) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR UDUMETS	Juhatuse liige	20.06.2012
JUHAN MALTNA	Juhatuse liige	28.06.2012
MARIA TIIDUS	Juhatuse liige	29.06.2012

Sidevahendid

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