

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Kari 20

registrikood: 80132365

tänavatalu nimi, Kari 20

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10315

telefon: +372 58027102

e-posti aadress: kari20@hotmail.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2011.a.

KÜ Kari 20 iseseisvalt tegutseb 2000.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste ühine majandamine ja korteriühistuliikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu liikmeteks on 85 korterimanikku.

Ühistu töö juhib juhatus. Juhatus koosneb kuuest liikmest. Juhatuse esimehega on sõlmitud kasindusleping. Raamatupidamise ja majandustegevuse kontroll teeb auditor.

2011.a. KÜ maksis remondifondist pangalaenu põhiosa summas -8594 euro ja intressid - 991 euro

2011.a. maksti tasu kahele s.o. juhatuse esimehele ja koristajale, kes töötavad töölepingu ja kasindus lepingu alusel, summas 5282 euro ja sotsiaalmakse – 1743 euro. (s.h. tasu esimehele 1726 euro ja sotsiaalmaks 569euro)

Pangalaenu tagasimakse periood lõpeb 2014 aastal. Pangalaenu jääk intressideta on 21728 euro.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus poolt koostatud 2011.a. raamatupidamise aastaaruandes kasutatav arvestuspõhimõtete				
ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti raamatupidamis-				
tava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida				
täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.				
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest,				
millega reglementeeritakse aruannete koostamist.				
Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Kari 20				
finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.				
Juhatus hinnangul on KÜ kari 20 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.				
Aastaaruande koostamise päev 18 jaanuari 2012.a.				

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 069	6 278	2
Nõuded ja ettemaksed	21 379	25 266	3.5
Kokku käibevara	31 448	31 544	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	12 818	21 883	5
Kokku põhivara	12 818	21 883	
Kokku varad	44 266	53 427	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 910	8 495	5
Võlad ja ettemaksed	9 199	10 502	4.6.7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 817	3 043	8
Kokku lühiajalised kohustused	19 926	22 040	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	12 818	21 883	5
Kokku pikaajalised kohustused	12 818	21 883	
Kokku kohustused	32 744	43 923	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 361	8 361	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 143	310	
Aruandeaasta tulem	2 018	833	
Kokku netovara	11 522	9 504	
Kokku kohustused ja netovara	44 266	53 427	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 067	33 139	9
Annetused ja toetused	99	13 519	10
Muud tulud	196	764	11
Kokku tulud	30 362	47 422	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 602	-32 776	12
Mitmesugused tegevuskulud	-3 681	-5 530	13
Tööjõukulud	-7 078	-7 153	14
Muud kulud	0	-5	
Kokku kulud	-27 361	-45 464	
Põhitegevuse tulem	3 001	1 958	
Finantstulud ja -kulud	-983	-1 125	15
Aruandeaasta tulem	2 018	833	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 001	1 958
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 887	-583
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-888	1 404
Laekunud intressid	208	7
Kokku rahavood põhitegevusest	6 208	2 786
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 168	3 958
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 168	3 958
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 594	-8 188
Makstud intressid	-991	-1 132
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 585	-9 320
Kokku rahavood	3 791	-2 576
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 278	8 854
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 791	-2 576
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 069	6 278

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	8 361	310	8 671
Aruandeaasta tulem		833	833
31.12.2010	8 361	1 143	9 504
Aruandeaasta tulem		2 018	2 018
31.12.2011	8 361	3 161	11 522

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted.

Korteriühistu on koostanud 2011.a.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse § 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2011 - 31.12.2011 kohta.

Bilanss.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks saadi pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parendusi)põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise

juhendist RTJ2, muuhulgas:

lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikuteks on juhatuse ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja

kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on otsesel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse

rahavood kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	10 069	6 278
Kokku raha	10 069	6 278

Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetele näidatud jääkidega.

Swedpanga konto jääk 31.12.2011.a. - 10069 euro

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	21 379	16 769
korteriuuri volg	12 468	0
Lühiajalised laenunõuded	8 909	0
Töötasu ettemaks	2	0
Kokku nõuded ostjate vastu	21 379	16 769

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	58	58
Sotsiaalmaks	139	152
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	201	214

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedpangas laen 04-302105-JM	8 910	8 910			3,901	euro	2014
Lühiajalised laenud kokku	8 910	8 910					
Pikaajalised laenud							
AS Swedpangas laen 04-302105-JM	12 818		12 818		3,901	euro	2014
Pikaajalised laenud kokku	12 818		12 818				
Laenukohustused kokku	21 728	8 910	12 818				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS Swedbank laen	8 495	8 495			3.46	kroonides	2014
Lühiajalised laenud kokku	8 495	8 495					
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank laen	21 883		21 883		3.46	kroonides	2014
Pikaajalised laenud kokku	21 883		21 883				
Laenukohustused kokku	30 378	8 495	21 883				

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele kommunaalteenuste eest	8 994	10 272
Kokku võlad tarnijatele	8 994	10 272

Võlad tarnijatele detsembri teenuste eest: - 8994 euro.

Eesti Energia AS - 102 euro

Eesti Gaas AS - 933 euro

Tallinna Vesi AS - 1171 euro

Tallinna Küte AS - 6438 euro

OU Prugivedu Tallinn - 285 euro

TELE 2 Eesti AS - 27 euro

OU Vinser küttesüsteemi hooldus - 38 euro

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku muud võlad	16			
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
avansi aruanne	4			
Kokku muud võlad	4			

Avansi aruande raha ulekulu summa : 4 euro.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	7 110	29 030	-33 098	3 042
varakindlustus	163	648	-810	1
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 273	29 678	-33 908	3 043
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 273	29 678	-33 908	3 043
	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	3 042	15 658	-16 882	1 818
varakindlustus	1	710	-712	-1
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 043	16 368	-17 594	1 817
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 043	16 368	-17 594	1 817

Seisuga: 31.12.2010.a. Tulevaste perioodide ettemakstud tulud - 3043 euro.

2011.aastal laekus remonditasusid : 15466 euro ja täiendavalt arvestati remondiks - 192 euro ja varakindlustus 710 euro.

Kokku laekus remonditasudeks 2011 aastal - 16368 euro

KÜ Kari 20 remonditasudest teostati remonte ja tasuti laenu summas 17594 euro.

Sellest:

elamu remondikulude katteks - 8009 euro

laenukulude katteks -8594 euro

tasuti laenuintresse - 991 euro

Seisuga: 31.12.2011.a. Tulevaste perioodide ettemakstud tulud - 1817 krooni.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 473	12 652
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 594	20 487
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 067	33 139

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Tallinna Linna Varaamet toetus projekti (Hoovit korda)	0	13 421
Tallinna Linna Varaamet koolitoetus	99	98
Kokku annetused ja toetused	99	13 519

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	200	121
kommunaalmaksete ettemaksed	-4	643
Kokku muud tulud	196	764

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Hoone kindlustus	712	810
Asfalteerimine	0	21 335
Omaniku ehitusjarelvalve	0	671
Vihmaveerreni ja susteemi remont	0	638
Margistus tood	0	261
Küttesüsteemi labipesu ja radiaatori paigaldus	0	339
Muud	0	534
oksete lõikamine ja vihmatoru puhastamine	1 935	0
katuse remont	1 040	0
Luku remont ja klasside vahetamine	370	0
tuulutuspuistikute rajamine pööningul	1 794	0
kanalisatsioonipustiku vahetamine	540	0
õhualdaja tagasilöögiklappi paigaldus	1 617	0
Laenu põhiosamaks	8 594	8 188
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 602	32 776

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Raamatupidamise teenused	1 560	1 560
Telefooniteenused	241	529
Pangateenused	115	118
Oksete loikamine	0	607
Fonolukku hooldus ja remont	231	1 069
EKULiit liikmemaks	326	326
Lume koristus	0	351
Küttesüsteemi hooldusleping	460	0
majandusaasta aruanne revodeerimine	140	0
kanalisatsioonitorustike puhastamine	60	0
Muud	548	970
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 681	5 530

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	5 285	5 340
Sotsiaalmaksud	1 743	1 763
töötuskindlustus	50	51
Kokku tööjõukulud	7 078	7 154
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	8	7
Intressitulu hoiustelt	0	7
Intressikulud	-991	-1 132
Intressikulu laenukult	-991	-1 132
Kokku finantstulud ja -kulud	-983	-1 125

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	85	85
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 726	1 726

Lisa 17 Täiendav lisa 1

Juhatusel liikmete allkirjad 2011.a. majandusaasta aruandele.

Juhatusel liige

Galina Avdejeva

Juhatusel liige

Henn Unt

Juhatusel liige

Allan Häidma

Juhatuse liige

Pavel Zagorski

Juhatuse liige

Aleksandr Solovjov

Juhatuse liige

Svetlana Ivanova

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Kari 20 (registrikood: 80132365) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Jelena Jepantšina	Sisestaja	29.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58027102
E-posti aadress	kari20@hotmail.ee