

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühislu K.Kärberi 18

registrikood: 80309711

tänavatalu nimi, K.Kärberi 18

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 13819

e-posti aadress: karberi18@gmail.com

Sisukord

	3
Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	5
Tulemluaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Materiasline põhivara	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Lühikemelt saadud tasud	11
Lisa 10 Annetused ja toetused	11
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbelselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Majandusaasta aruande eessõna

Korterühistu K.Kärberi 18 juhatus on koostanud 2011 .a. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja raamatupidamise aastaaruande lisadest. Majandusaasta aruandele on lisatud KÕ K.Kärberi 18 revisjonikomisjoni akt.

Tegevusaruanne 2011.a.

Korterühistu K.Kärberi 18 iseseisvalt tegutseb alates 27.05.2010 a. Tegevuse eesmärk on korteromandite eseme osaks olevate ehitiste ja maastüki mõttelisele osale ühine majandamine ja korterühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 124991 eurot ja kulud olid 121900 eurot. Korterühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2011 a.majandustegevuse aastakavale.

Korterühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.

Keskmine töötajate arv 2011. aastal oli 11 töötajat. Kellele oli arvestatud töötasu 50531eurot, seal hulgas juhatuses esimehe tasu oli 8499 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 520	7 692	2
Nõutled ja ettemaksed	34 812	15 115	3
Kokku käibevara	39 332	22 807	
Põlvvara			
Materiaalne põhivara	8 009	8 343	5
Kokku põhivara	8 009	8 343	
Kokku varad	47 341	31 150	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	26 773	9 730	6
Eraldised	25	0	
Kokku lühiajalised kohustused	26 798	9 730	
Kokku kohustused	26 798	9 730	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 780	6 780	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulene	10 651	0	
Arvandeaasta tulene	3 102	14 840	
Kokku netovara	20 543	21 420	
Kokku kohustused ja netovara	47 341	31 150	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	27.05.2010 - 31.12.2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	93 548	61 548	9
Annetused ja toelused	876	0	10
Tulu ettevõtlusest	16 783	1 084	11
Muud tulud	13 784	14 405	12
Kokku tulud	124 991	77 007	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-37 555	-17 907	13
Muutesugused tegevuskulud	-15 774	-15 077	14
Tätojukulud	-67 795	-29 385	15
Põhivara kulun ja väärtuse langus	-334	0	
Muud kulud	442	0	
Kokku kulud	-121 900	-62 369	
Põhitagavuse tulem	3 091	14 638	
Finantstulud ja -kulud	11	2	
Arvandeaasta tulem	3 102	14 640	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	27.05.2010 - 31.12.2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 091	14 638
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	334	0
Muud korrigeerimisest	-3 979	0
Kokku korrigeerimisest	-3 645	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksade muutus	-19 697	-15 115
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksade muutus	17 043	9 730
Muud rahavood põhitegevusest	25	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 183	9 253
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasulud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-8 343
Laekunud intressid	0	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-8 341
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	11	0
Laekunud osakapital	0	6 760
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	11	6 760
Kokku rahavood	-3 172	7 692
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 692	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 172	7 692
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 520	7 692

Netovara muutuste aruanne

(eurades)

			Kokku netovara
	Sihikapital/Osakapital nimeväärtuses	Akumuleeritud tulum	
27.05.2010		0	0
Aruandeaasta tulum		14 640	14 640
Asutajate ja liikmete sissemaksed	6 780		6 780
31.12.2010	6 780	14 640	21 420
Aruandeaasta tulum		3 102	3 102
Muud muutused netovaras		-3 979	-3 979
31.12.2011	6 780	13 763	20 543

2011 aastal üldkoosoleku otsuse põhjal olid suunatud remondi fondi 2010. aastal teenitud ettevõtetulud koguses 3979 EUR.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu K. Kärberi 18 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhiolemus on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse lookepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusse euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurs, ei loकिनud ümberarvestusast kursierinevusi.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikele laekumala arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvalt summast. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ühistu enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalsel põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad alahindlused. Amortisatsioonil arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 3-5%
- Masinad ja seadmed 10-20%
- Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Piiramatult kasutuseaiga objektid (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 700 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	25 aastat

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldisena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbeliste tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil laavad aset kulutused, mille kompensamiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kässas	342	1 320
Arvelduskontod	4 178	6 372
Kokku raha	4 520	7 692

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	10 887	4 685
Ostjateilt laekumata arved	10 887	4 685
Muud nõuded	11 723	1 810
Virtlaekumised	11 723	0
Osamaks	0	1 810
Ettemaksed	12 202	8 620
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 812	15 115

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjateilt laekumata arved	10 887	4 685
Kokku nõuded ostjate vastu	10 887	4 685

Lisa 5 Materiaalne põhivara (eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
Sootusmaksumus	8 343	8 343
Jääkmaksumus	8 343	8 343
Amortisatsioonikulu	-334	-334
31.12.2011		
Sootusmaksumus	8 343	8 343
Akumuleeritud kulum	-334	-334
Jääkmaksumus	8 009	8 009

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	14 088	1 316
Võlad töövõtjatele	5 643	4 477
Maksuvõlad	7 042	3 937
Kokku võlad ja ettemaksed	26 773	9 730

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kokku võlad tarnijatele	14 088	1 316

Lisa 8 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Lõõtsasade kohustus	4 604	4 477
Puhkusetasude kohustus	1 039	0
Kokku võlad töövõtjatele	5 643	4 477

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2011	27.05.2010 - 31.12.2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	59 947	41 108
Osamaks	0	6 780
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	33 601	13 630
Kokku liikmetelt saadud tasud	93 548	61 518

Lisa 10 Annetused ja toetused (eurodes)

	2011
Sihifinantsseerimä tegevuskuludeks	876
Kokku annetused ja toetused	876

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest (eurodes)

	2011	27.05.2010 - 31.12.2010
Tulu ettevõtlusest	16 783	1 084
Kokku tulu ettevõtlusest	16 783	1 084

Lisa 12 Muud tulud (eurodes)

	2011	27.05.2010 - 31.12.2010
Trahvid, viivised ja hõvitsised	2 835	14 405
Rendi- ja üürilulu	6 785	0
Muud	4 164	0
Kokku muud tulud	13 784	14 405

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	27.05.2010 - 31.12.2010
Remonditööd	37 555	0
Katuse ja fassaadi remont	0	16 776
elektri tööd	0	1 021
Santehnilised tööd	0	110
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	37 555	17 907

2011 aastal olid tehtud järgmised remondikulud:

-Katuse ja fassaadi remont koguses 34755 EUR

-Elektritööd koguses 2800 EUR

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	27.05.2010 - 31.12.2010
Üür ja rent	224	0
Mitmesugused bürookulud	1 795	359
Riiklikud ja kohalikud maksud	297	0
Majanduskulud	0	528
Arvutikulud	0	291
Autokompensatsioon	0	383
Kommunaal teenused	0	9 362
Etumä koristamine	0	1 714
Pangateenused	0	63
Postikulud	0	383
Raamatupidamisteenused	0	1 534
Hooldus, hoekord	0	142
Juridilised kulud	0	167
Valve kulud	0	69
Vigikevahendid	0	82
Muud	13 458	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 774	15 977

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	27.05.2010 - 31.12.2010
Palgakulu	50 531	21 943
Sotsiaalmaksud	17 264	7 441
Kokku tööjõukulud	67 795	29 384
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	11	15

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Lükkete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	773	784
Juridilisest isikust liikmete arv	10	101
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2011	27.05.2010 - 31.12.2010
Arvestatud tasu	8 499	3 541

2011 aastal maksti juhatuse esinaisele juhatuse liikme tasu 8499 EUR.
2011.aastal teised lehinguid seotatud osapooltega osatühingut ei olnud.

Aruande allkirjad

Korteriühistu K.Kärberi 18 (registrikood: 80309711) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

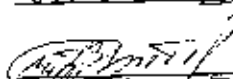
Anatoli Denissov

Juhatuseliige

 29.06.12

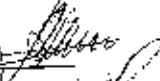
Vladimir Tretiyakov

Juhatuseliige

 29.06.12

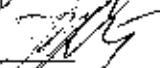
Mikhail Nikitenko

Juhatuseliige

29.06.2012 

Vladimir Kaverin

Juhatuseliige

29.06.2012 

Ljudmila Bariševski

Juhatuseliige

29.06.2012 

AKT**KÜ K. Kärberi 18 finants-majandustegevuse kontrolliakt****Tallinn. K. Kärberi 18**

KÜ K. Kärberi 18 majandus- ja finantstegevuse kontrolli oli teostatud revisjonikomisjoniga järgmises koosseisus; revisjonikomisjoni esimees Mihhail Poljantšikov ja revisjonikomisjoniliikmed Niina Kutai ja Galina Barakova.

Revisjonikomisjon kontrollis KÜ K.Kärberi 18 (edaspidi Ühistu) 2011. a. majandusaasta raamatupidamise aastaaruannet.

Revisjonikomisjon esinimetatud koosseisus fikseeris:

1. Kontrollitud perioodil materiaalsete ja rahaliste vahendide eest vastutavateks isikuteks olid juhatuse esinaine Ljudmila Bariševski ja teised juhatuse liikmed, mida tõendavad algdokumendid. Raamatupidamistehingud olid läbi viidud lepingu järgi firmaga OÜ Talcon Group, raamatupidaja Niina Talko, firmaga OÜ Energard, raamatupidaja Galina Gorškova, raamatupidajaga töölepingu järgi Natalja Perepelitsa.
2. Raha saldo oli 31.12.2011 arvelduskontol kokku 341,74 – eurot, mis on kajastatud kassaraamatus ja on kooskõlas algdokumentidega. Aruandeaalune summa on kooskõlas esitatud tšekkide ja dokumentidega. Rikkumisi ei ole tuvastatud, seisuga 31.12.2012 on võlgnevus summas 1451- eurot
3. Ühistu pangatchingud teostatakse arvelduskontolt № 221049805757, mis on avatud SWEDBANGAS 01.06.2010. Seisuga 31.12.2011 Ühistu arvelduskontol oli 4178,62- eurot
4. Põhitegevuse tulu aruandlusperioodil oli 124991 ja kulu oli 121900 – eurot. Töötajatele oli arvestatud palk summas 50531 – eurot, sealhulgas juhatuse esinaisele oli välja makstud 8 499 - eurot. Väljamakseid tehti arvelduskontolt.
5. Korterimaks Ühistu liikmetele arvutati kehtivate linna tariifide järgi. Seisuga 31.12.2011. võlgnevus moodustas 10 887- eurot, sealhulgas juriidiliste isikute võlgnevus moodustas 5 499, 75

eurot. Kõige suuremad võlgnikud olid Northwest Elkom OÜ – 2314,76 EUR, Sauna Line OÜ – 1735,15 EUR, Džanajev Ruslan 715,36 EUR, Russeliana AS – 459,13 EUR.

6. Autoparkla perioodil 01.01.-31.12.2011. Raha laekus summas 39 346 eurot. Nendest 22 563 eurot olid kulutatud:

- parkla valvurite palgaks – 20 627 eurot
- kommunaalmaksudeks- 1008 eurot
- lumekoristuseks- 705 eurot
- käibemaksuks- 223 eurot

Kokkuvõttes kulutusi oli summas 22 563- eurot.

Parkla rahajääk kontrollitud perioodil moodustab 16 783 eurot. 2010 a. rahajääk summas 3 979,27 eurot oli üldkoosoleku otsusega üle kantud remondifondi.

7. KT K. Kärberi 18 remonditööd

-Töövõtuleping 23.08.2010 firmaga OÜ B.I.D.R. „Ehitusgrupp“ № 823/1 summas 31 789 eurot pluss käibemaks. Lepingu üldsumma 38 139, 92 eurot. Lepingu järgi tööd pidid olema lõppenud 30.10.2010. Tööd olid täismahus tehtud 2011. aastal, mida tõestab 08.05.2011. vastuvõtuakt.

-OÜ Ehituskonsult Grupp esitas akti ventilatsioonišahtide kriitilisest seisundist, lisaks 4. korruse el. kilbid olid uputatud, oli avariit.

Juhatuse otsusega lisatööd olid teostatud firmaga OÜ B.I.D.R. Ehitusgrupp 07.01.2011 a. akti järgi summas 5 784 eurot ja 09.05.2011 a akti järgi summas 996 eurot (823/1 lepingu lisad 23.08.2010)

-Töövõtuleping 23.08.2011 firmaga Kortus Teenindus OÜ summale 5060,30 eurot oli tähistatud 10.10.2011.a. Firma ei ole töid alustanud.

-Töövõtuleping № 1508 23.08.2011.a. firma Vortah OÜ-ga summas 6171,34 eurot. Tööd ei ole lõpetatud. On välja makstud 2 800 eurot. Väljamaksed on peatatud, käimas on läbirääkimised firmaga ehitusmaterjalide maksumuse üle.

Revisjonikomisjoni järeldused:

1. KT K. Kärberi 18 raamatupidamisaruandlus käib arvutiprogrammis 1c. Kontrollitava perioodi kogu aruandlus on üle antud seadusega ettenähtud tähtaegadel. Kulud on vastavuses dokumentatsiooniga. panga väljavõtetega, tšekkidega.
2. 01.01.-31.12.2011 perioodi KÜ K.Kärberi 18 majandus – ja finantsstegvuse kontroll ei tuvastanud rikkumisi

3. Revisjonikomisjon ei ole saanud vaadeldava perioodi eest kirju ja kaebusi KT K. Kärberi 18 juhatuse finantstegevuse kohta.

Revisjonikomisjoni esimees



/M. Poljantšikov/

Revisjonikomisjoni liikmed



/N. Kutai/



/G. Barakova/

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu K.Kärberi 18 (registrikood: 80309711) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Natalia Perepelitsa	Sisestaja	29.06.2012

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	karberi18@gmail.com