

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011**nimi:** Korterühistu Kärberi 39**registrikood: 80153290**

tänava/talu nimi, Kärberi 39

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13815

telefon: +372 53954491

e-posti aadress: helgi@plm.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Muud kulud	15
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 18 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

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

KÜ juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kuueliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

KÜ Kärberi 39 asutati 28.augustil 2001.a., mil kinnitati ka ühistu põhikiri. KÜ Kärberi 39 põhitegevuseks: on elamu haldamine ja majandamise korraldamine, põhiteenuste vahendamine ja osutamine elanikele ja kommunaalteenuste vahendamine omanikele.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2011.majandusaasta kohta.

Töölepinguga töötavaid isikuid oli üks-koristaja; arvestatud palk koos sotsiaalmaksudega ja puhkusega oli 7573 €.

Juhatuse esimehele arvestati juhatuse liikme tasusid koos sotsmaksuga 3060 €. Juhatuse

liikmetele maksti isikliku auto kasutamise hüvitist kokku 1280 €.

2007.a.vormistati elamu rekonstrueerimiseks pangalaenu leping laenuliimidega 1600000 EEK-i tagasimaksetähtajaga 30.11.2014.a. 2007.a.laenu väljamaksed moodus tasid 1545703,55 EEK-i; kolm korteriomanikku (krt.26, 50 ja 122) tasusid kogu neile arvestatud remondilaenu osa korraga (kokku 25143,55 EEK-i). Laenu arvelt on 2007.a.teostatud katuse soojustus maksumusega 1077647 EEK-i ja otsaseinte soojustus maksumusega 493200 EEK-i. 2007.a.maksti pangale tagasi laenupõhiosa 90007 krooni ja intresse 49641 krooni.2008.a.maksti pangale tagasi laenu põhiosa 175688 krooni ja intresse 81112 krooni.

2009.a.maksti pangale tagasi laenu põhiosa 186543 krooni ja intresse 70257 krooni.

2010.a. maksti pangale tagasi laenu põhiosa 197809 krooni ja tasuti intresse 58991 krooni.

2011.a. maksti pangale tagasi laenu põhiosa 13406,04 € ja tasuti intresse 3006,48 €; laenujääk 31.12.2011.a. oli 43837 €.

2011.a. remonditi varikatused (töö teostas Lodiko Ehitus OÜ, töö maksumus oli 3354 €).

2012.a. on plaanis trepikodade välisuste vahetus, rõdude värvimine ja esimeste korruste sanitaarremont .

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2011.a.raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arves- tuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamis-

tavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toim- konna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega relementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Kärberi 39 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamispäev : 30.05.2012.a.

Juhatuse liikmete allkirjad

Valentina Dikovitš, juhatuse liige

Valeri Trofimov, juhatuse liige

Gennadi Kotovitš, juhatuse liige

Marina Tšervinskaja, juhatuse liige

Galina Voinitš, juhatuse liige

Vladimir Rjabtsev, juhatuse liige

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	43 592	21 761	2
Nõuded ja ettemaksed	47 426	49 964	3
Kokku käibevara	91 018	71 725	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	29 227	43 839	3
Kokku põhivara	29 227	43 839	
Kokku varad	120 245	115 564	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	14 610	13 404	6
Võlad ja ettemaksed	30 854	20 590	7
Kokku lühiajalised kohustused	45 464	33 994	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	29 227	43 839	6
Kokku pikaajalised kohustused	29 227	43 839	
Kokku kohustused	74 691	77 833	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	13 011	13 011	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	24 720	19 900	
Aruandeaasta tulem	7 823	4 820	
Kokku netovara	45 554	37 731	
Kokku kohustused ja netovara	120 245	115 564	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 420	48 386	10
Tulu ettevõtlusest	4 095	4 095	11
Muud tulud	2 864	2 660	12
Kokku tulud	40 379	55 141	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 333	-21 905	13
Mitmesugused tegevuskulud	-11 704	-14 612	14
Tööjõukulud	-10 633	-10 201	15
Muud kulud	-16	-10	16
Kokku kulud	-29 686	-46 728	
Põhitegevuse tulem	10 693	8 413	
Finantstulud ja -kulud	-2 870	-3 593	17
Aruandeaasta tulem	7 823	4 820	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	10 693	8 413	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 950	-4 116	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	11 058	-15 168	
Kokku rahavood põhitegevusest	24 701	-10 871	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	13 406	12 642	
Laekunud intressid	136	178	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 542	12 820	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-13 406	-12 642	
Makstud intressid	-3 006	-3 771	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 412	-16 413	
Kokku rahavood	21 831	-14 464	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 761	36 225	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 831	-14 464	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 592	21 761	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital- nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2009	13 011	19 900	32 911
Aruandeaasta tulem		4 820	4 820
31.12.2010	13 011	24 720	37 731
Aruandeaasta tulem		7 823	7 823
31.12.2011	13 011	32 543	45 554

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuspõhimõtted

Korteriühistu on koostanud 2011. a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele 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 vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja 8.

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

Elamu renoveerimiseks on Hansapangaga allkirjastatud pikaajalise laenu leping, mille tagastamise lõpptähtaeg on 30.11.2014.a.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena bilansi passivas ning KÜ nõudena

korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena

käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise

juhendist RTJ2, s.t. lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise

tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast alates ja pikaajalise kohustusena pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12

kuud bilansipäevast alates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta, kuna intressikulu ja kajastatakse selle aasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist, kus on

korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu mõningaid kirjade nimetusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist

lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud

summasid tuluna; neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid,

rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse raha-

voogudeks. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja

finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	29 409	7 623
Tähtajalised hoiused	14 183	14 138
Kokku raha	43 592	21 761

Pangakontode jäägid on võrreldud pangaväljavõtetega; raha jääk raamatupidamiskontodel võrdub pangaväljavõtetel näidatud jääkidega.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	14 630	15 501	4
Ostjatelt laekumata arved	14 630	15 501	
Muud nõuded	43 837	57 243	
Laenu nõuded	43 837	57 243	
Ettemaksed	0	459	
Viitlaekumised	18 186	20 600	
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 653	93 803	

Nõuded ostjate vastu-

sellel kirjel näidatakse korteriomanike ja muude ostjate (rentnike) tasumata summad

hooldus- ja haldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete ja renditasude osas.

Nõuded korteriomanike ja rentnike vastu moodustasid 31.12.2011 seisuga 14630 €.

Kirjel „Viitlaekumised“ on näidatud korteriomanikele 2012.a.jaanuaris esitatud nõudmised detsembri kommunaalteenuste ja muude teenuste eest summas 18167 €. Viitlaekumiste all on näidatud ka maksuameti ettemaksukontol olev summa 19 €. Lühiajaliste laenuõuete all on näidatud laenu nõuded korteriomanikele, mis kuuluvad tagasimaksmisele järgmisel perioodil, s.o.2012.a. 14610 €.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	14 630	15 501
Kokku nõuded ostjate vastu	14 630	15 501

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		100		166
Sotsiaalmaks		211		347
Kohustuslik kogumispension		8		4
Töötuskindlustusmaksed		19		36
Ettemaksukonto jääk	19		19	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19	338	19	553

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille tasumise tähtajad olid 2012.a. jaanuaris, mil need ka tasuti.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenuleping nr. 06-241490-JI	14 610	14 610		
Lühiajalised laenud kokku	14 610	14 610		
Pikaajalised laenud				
Laenuleping nr. 06-241490-JI	29 227		29 227	
Pikaajalised laenud kokku	29 227		29 227	
Laenukohustused kokku	43 837	14 610	29 227	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenuleping nr. 06-241490-JI	13 404	13 404		
Lühiajalised laenud kokku	13 404	13 404		
Pikaajalised laenud				
Laenuleping nr. 06-241490-JI	43 839		43 839	
Pikaajalised laenud kokku	43 839		43 839	
Laenukohustused kokku	57 243	13 404	43 839	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	24 462	17 663	8
Võlad töövõtjatele	856	856	9
Maksuvõlad	338	553	5
Muud võlad	3	7	
Intressivõlad	3	7	
Kasutamata remonditasud	3 863	-614	
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	0	0	
Korteriomanike ettemaksud esitatud arvete järgi	1 332	2 125	
Kokku võlad ja ettemaksed	30 854	20 590	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
AS Tallinna Küte	18 891	12 899
Adelan Prügiveod OÜ	0	661
AS Tallinna Vesi	3 944	1 991
Eesti Energia AS	492	436
BREM Lasnamäe KVH	0	713
PLM Hoolduse OÜ	714	704
Espak AS	0	-10
Tehnohooldus OÜ	50	50
Trimix point OÜ	0	219
Ragn-Sells AS	371	0
Kokku võlad tarnijatele	24 462	17 663

Sellel kirjel on näidatud kommunaalteenuseid osutavate firmade poolt 2011.a.detsembrikuu kommunaalteenuste eest esitatud arved, mis kuulusid tasumisele 2012.a.jaanuaris ja veebruaris.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvestatud, väljamaksmata detsembri töötasu	515	519
Maksude viitvõlad	341	337
Kokku võlad töövõtjatele	856	856

Võlad töövõtjatele moodustuvad arvestatud, kuid välja maksmata detsembrikuu töötasudest 515€ ja välja arvestatud, kuid deklareerimata detsembri riigimaksudest: sotsimaksu viitvõlg 211 €, tulumaksu viitvõlg 98 €, töötuskindlustusmaksu viitvõlg 19€ ja kogumispensionimaksu viitvõlg 13 €.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 699	22 699
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 652	10 275
Remonditasud laenuintresside katteks	3 007	3 770
Liftihooldus	2 060	2 061
Maamaks	0	707
Kindlustusmaksed	1 636	1 233
Muud	366	391
Veemõõtjate vahetus	0	7 250
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 420	48 386

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011	2010
Renditasud	4 095	4 095
Kokku tulu ettevõtlusest	4 095	4 095

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 877	2 641
Muud	987	19
Kokku muud tulud	2 864	2 660

Siin on kajastatud korteriomanikele arvestatud viivised arvete eest tasumisega viivitamisel.

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	-3 652	-10 275
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-707
Liftihooldus	-2 061	-2 061
Kindlustusmaksed	-1 242	-1 233
IBRD laenu kulud	0	0
Veemõõtjate vahetus	0	-7 250
Muud	-378	-379
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 333	-21 905

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Haldus- ja hooldusteenus	-8 453	-8 453
Heakord, haljastus	-249	-82
Santehnilised- ja elektritööd	-496	-1 391
Liftide remont ja tehnil.kontroll	-288	-266
Fonosüsteemide hooldus	-596	-596
Isikliku auto kasutamise hüvitis	-1 280	-1 214
Pangateenuste tasud	-131	-131
Muud hooldustööd	0	-482
Puhastusvahendid, koristusvahendid	-123	-157
Fonoluku remont	-69	-179
Metalluksed	0	-1 496
Muud	-19	-165
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 704	-14 612

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	-7 935	-7 621
Sotsiaalmaksud	-2 698	-2 580
Kokku tööjõukulud	-10 633	-10 201
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Muud kulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-9
Kahjum ebatõenäoliselt laekuvast summast	-11	0
Muud	-5	-1
Kokku muud kulud	-16	-10

Espak AS-i saldo likvideerimine; ümardamised ja täpsustused seoses eurole ümberarvestamisega.

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	137	177
Intressitulu hoiustelt	137	177
Intressikulud	-3 007	-3 770
Intressikulu laenudelt	-3 007	-3 770
Kokku finantstulud ja -kulud	-2 870	-3 593

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	144	144
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 301	2 301
Isikliku auto kasutamise hüvitis	1 280	1 214

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Kärberi 39 (registrikood: 80153290) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Helgi Martinson	Raamatupidaja	25.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53954491
E-posti aadress	helgi@plm.ee