

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Kärberi 54

registrikood: 80184286

tänavatänu nimi, Kärberi 54

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13919

telefon: +372 5029535

e-posti aadress: kukarberi54@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Ettemaksed	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Eraldised	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Annetused ja toetused	13
Lisa 12 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 13 Muud tulud	14
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 18 Seotud osapooled	15

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 korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab kolmeliikmeline juhatus Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Seisuga 31.12.2011. oli ühistu arvelduskontol pangas 18061 EUR ning kassas 0 EUR.

Korteriomanike tähtjaks tasumata võlgnevus moodustas 803 EUR – see on 14 % kuu arvetest (31.12.2010 oli 29752 EEK – 32% kuu esitatud arvetest)

2011. aasta majandustegevuse tulemuste põhjal moodustab KÜ Kärberi 54 ökonoomia 827 EUR.

Ühistu halduskuludeks koguti 2011.a. 4216,17 EUR, aga vahenditeks kulutati 4259,69 EUR.

Maja teenindamiseks koguti 3391,50 EUR, nendest kulutati 2980,63 EUR.

Täiendavalt koguti EKÜL-i liikmemaks ja kindlustusmaks.

Muud tulud moodustasid 459,56 EUR, sh tulud Starman AS-lt 16,73 EUR ja STV AS-lt 75,43 EUR elektri eest, viivised korteriomaniikelt tähtjaks tasumata maksetelt 240,68 EUR ja pangaintress 16,72 EUR.

Kapitaalremondi fondi koguti 13120,28 EUR, millest kulutati 12985,37 EUR, sh

katusrekonstrueerimine – 7257,50 EUR

aknad vahetus – 4078,31 EUR

siseukse vahetus – 1251,92 EUR

kütte- ja tarbeveesoojusvaheti keemiline läbipesu – 281,64 EUR

ummistuse likvideerimine – 40 EUR

ustehooldus – 16 EUR

Vuukide remont - 60 EUR

KÜ Kärberi 54 majandustegevuse aruanne 2011.a.				Tabel nr.1	
Nimetus		Plaaniline kulu	Tulud	Kulud	Ökonoomia (+) ülekulu (-)
1.	Hooldustasu	7 653,69	7 607,67	7 240,32	367,35
1.1.	Halduskulud :	4 241,71	4 216,17	4 259,69	-43,52
	administratsiooni töötasu	1 536,00		1 535,11	
	raamatupidamisteenused	1 292,00		1 278,30	
	riigimaksud palkadest	506,88		528,09	
	kantseleitarbed	96,00		23,68	
	server	120,00		80,00	
	telefon	72,00		9,77	
	postikulud	6,00		0,00	
	autokompensatsioon	384,00		191,95	
	muud kulud :	228,83		612,79	
	s.h. seminaarid ja spets.kirjandus	38,35		110,00	
	pangateenused	48,00		20,71	
	Tarkvara (1C ostmise)	0,00		383,00	
	juriidiline kulud	90,00		92,19	
	muud	52,48		6,89	
1.2.	Hoolduskulud :	3 411,98	3 391,50	2 980,63	410,87
	Heakord :	2 283,98		2 302,03	
	s.h. majahoidja töötasu	1 536,00		1 538,09	

	riigimaksud palgasest	528,38		507,57	
	puhkuste reserv	171,60		156,39	
	majahoidja inventar ja vahendid	48,00		99,98	
	Tehnohooldus :	1 128,00		678,60	
	s.h.Maja hooldus	0,00		0,00	
	san.tehniline hooldus	360,00		0,00	
	soojussüsteemi hooldus	480,00		460,20	
	elektriohutuse käit	288,00		218,40	
2.	EKÜL liikmemaks		172,80	172,80	
4.	Kindlustusmaks		388,00	388,00	
5.	Muud tulud/kulud		459,56	0,00	459,56
	s.h. viivised korteriomanikele		240,68		
	äritulud/ärikulud		92,16		
	Starman AS kasutatud elekter		16,73		
	STV AS kasutatud elekter		75,43		
	finantstulud :		126,72		
	KUE koolitoetus		110,00		
	pangaintress		16,72		
	Muud tulud				
			8 628,03	7 801,12	826,91
7.	Kommunaalkulud :		35 639,78	35 626,76	13,02
	Vesi, kanalisatsioon		6 879,72	6 879,86	-0,14
	Soojus		21 738,08	21 750,82	-12,74
	Vee soojendamine		4 783,99	4 783,99	0,00
	Üldelekter		494,55	496,16	-1,61
	Prügivedu		1 728,95	1 730,42	-1,47
8.	Kapitaalremont :	14 675,81	14 675,81	12 985,37	1 690,44
	Kapitaalremondifond 2011	13 120,28	13 120,28		
	Kasum 2010	1 555,53	1 555,53		
	Kapitaalremondifondi tööd:			12 985,37	
	Katuse rekonstrueerimine			7 257,50	
	Vuukide remont			60,00	
	Ummistuse likvideerimine			40,00	
	Kütte- ja tarbeveesoojusvaheti keemiline läbipesu			281,64	
	Aknade vahetus			4 078,31	

	SISEUKSED vahetus			1 251,92	
	Ustehooldus			16,00	
	Kokku:	22 329,50	58 943,62	56 413,25	2 530,37

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	18 061	15 773	2
Nõuded ja ettemaksed	4 565	7 076	3
Kokku käibevara	22 626	22 849	
Kokku varad	22 626	22 849	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4 743	5 860	7
Eraldised	161	161	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 255	11 633	9
Kokku lühiajalised kohustused	18 159	17 654	
Kokku kohustused	18 159	17 654	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 640	3 640	
Aruandeaasta tulem	827	1 555	
Kokku netovara	4 467	5 195	
Kokku kohustused ja netovara	22 626	22 849	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 154	23 758	10
Annetused ja toetused	110	128	11
Tulu ettevõtlusest	92	85	12
Muud tulud	241	653	13
Kokku tulud	21 597	24 624	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 985	-14 162	14
Jagatud annetused ja toetused	-110	-128	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 427	-2 968	15
Tööjõukulud	-4 265	-5 830	16
Kokku kulud	-20 787	-23 088	
Põhitegevuse tulem	810	1 536	
Finantstulud ja -kulud	17	19	17
Aruandeaasta tulem	827	1 555	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	810	1 536	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 511	277	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 177	850	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 144	2 663	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	127	-1 583	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	17	19	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	144	-1 564	
Kokku rahavood	2 288	1 099	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 773	14 674	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 288	1 099	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 061	15 773	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	3 640	177	3 817
Aruandeaasta tulem		1 555	1 555
Muud muutused netovaras		-177	-177
31.12.2010	3 640	1 555	5 195
Aruandeaasta tulem		827	827
Muutused reservides		-1 555	-1 555
31.12.2011	3 640	827	4 467

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kärberi 54 2011.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 eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

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.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kasses olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskreediti), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavad väärtpabereid.

Nõuded ja ettemaksed

Osljatelt 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 (laihindus 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 tuletisinskrumendid, 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 ingimusteta 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 tulemiaruanandes 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 bilansiiliste 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

Tulemiaruanne kostamisel on lähtunud 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

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	18 061	15 773
Kokku raha	18 061	15 773

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 565	6 819	4
Ostjatelt laekumata arved	4 565	6 819	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	2	5
Ettemaksed	0	256	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 565	7 077	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	4 565	6 819
Nõuded KÜ Liikmete vastu	4 439	6 716
Ostjatelt laekumata arved	126	103
Kokku nõuded ostjate vastu	4 565	6 819

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	53		16
Sotsiaalmaks	85		84
Kohustuslik kogumispension	2		2
Töötuskindlustusmaksed	2	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	142	2	104

Lisa 6 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	0	0		
Kokku ettemaksed	0	0		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	256	256		
Kokku ettemaksed	256	256		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 256	5 393	
Võlad töövõtjatele	342	349	
Maksuvõlad	142	104	5
Muud võlad	3	14	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 743	5 860	

Lisa 8 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2009	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2010
Puhkuse reserv	191	-30	161
Kokku eraldised	191	-30	161

	31.12.2010	31.12.2011
Puhkuse reserv	161	161
Kokku eraldised	161	161

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasu omanikelt	13 038	12 579	-14 162	11 455

2009.a.tulem		177		177
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 038	12 756	-14 162	11 632
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 038	12 756	-14 162	11 632
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasu omanikelt	11 632	13 053	-12 985	11 700
2010.a.tulem		1 555		1 555
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 632	14 608	-12 985	13 255
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 632	14 608	-12 985	13 255

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 608	8 734
Maamaks	0	380
Kindkustumaks	388	309
Korteriühistu Liitu liikmemaks	173	173
Muud sihtotstarbelise tasud		
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 985	14 162
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 154	23 758

Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2011	2010
Tallinna Linnavalitsuse toetus		
KUE koolitoetus	110	128
Kokku annetused ja toetused	110	128

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011	2010
Kasutatud elektri eest	92	85
Kokku tulu ettevõtlusest	92	85

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	241	653
Kokku muud tulud	241	653

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	-12 985	-14 162
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 985	-14 162

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Maarent	0	-380
Mitmesugused bürookulud	-113	-284
Koolituskulud	0	-26
Juriidiline kulud	-92	-27
Transpordi kulud	-192	-254
EKÜL liikmemaks	-173	-173
Kindlustus	-388	-309
Hoolduskulud	-779	-906
Raamatupidamis kulud	-1 278	0
Muud	-412	-609
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 427	-2 968

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	-3 190	-4 358
Sotsiaalmaksud	-1 052	-1 438
Töötuskindlustusmaksed	-23	-33
Kokku tööjõukulud	-4 265	-5 829
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	17	19
Kokku finantstulud ja -kulud	17	19

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 535	1 853

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kärberi 54 (registrikood: 80184286) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET JÜRMAN	Juhatuse liige	12.06.2012
VALENTINA JEFIMOVA	Juhatuse liige	15.06.2012
NATALJA KRIVUN	Juhatuse liige	15.06.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6356169
Mobiiltelefon	+372 5029535
E-posti aadress	kukarberi54@gmail.com