

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010**nimi:** Kärberi tn. 34 Korterühistu**registrikood:** 80032994

tänava/talu nimi, Kärberi 34

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13919

telefon: +372 53739930, +372 5252555

e-posti aadress: rootamm@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 ja ettemaksed	10
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2010

Aruandeaastal juhtis korteriühistut (KÜ) 2010. aasta üldkoosolekul valitud juhatus koosseisus: Hanon Barabaner, Edvard Rootamm, Andrus Herkül, Nikolai Blumenfeld ja Vjatšeslav Artamonov. Kokku viis liiget. Kõik nimetatud juhatusel liikmed olid juhatuses ka eelmises koosseisus. Juhatusel esimehena jätkas Edvard Rootamm. Haldusjuhi ametikohustusi täitis Andrus Herkül.

2010. aastal toimus kaks KÜ üldkoosolekku.

31.05.2010 ja korduskoosolek 15.06.2010, kus kinnitati 2009. aasta aruanne, pikaajaline investeeringute plaan ja hoolduskulude eelarve.

Kaks juhatusel liiget on saanud juhatusel liikme tasu.

Juhatusel esimehele maksti autokompensatsiooni 12'000.- krooni ning 25'050.- krooni juhatusel liikme tasu, vastavalt kinnitatud eelarvele. Haldusjuhi kohustusi täitis juhatusel liige Andrus Herkül, kellele maksti 32'850 juhatusel liikme tasu ja 12'000.- krooni autokompensatsiooni (vastavalt eelarvele).

KÜ-s on veel kaks töötajat: Koristaja palk 2009. aastal oli 25'226.- krooni ja kojamehe palk 26'792.- krooni. Töökohtade täitmisel on KÜ eelistanud oma maja elanikke.

Võrreldes eelnevate aastatega on KÜ palgakulud jäänud samale tasemele ning läbirääkimiste tulemusena on aruandeaastal õnnestunud vähendada kulu prügiveole. Samuti on õnnestunud tõsta EMT rendihinda 25% võrra alates 01.01.2011.

KÜ finantsseisund on hea ning remondifondi eraldised on piisavad vajalike tööde teostamiseks laenu ja omavahendite abil. 2010. aastal on võetud Swedpangast laenu 731'192.- krooni.

Nendest summadest tasuti tööde eest, mis olid teostatud eelmisel (2009.) aastal.

Suurimad investeerimisprojektid 2010. aastal olid:

- Keldriakende vahetamine.
- Välisveevarustuse trassi renoveerimine.
- Liftide remont
- Sokli krohvimine ja värvimine
- Välisuksed (2 tk)

Nimetatud investeeringud on võimaldanud parandada hoone soojapidavust, säästa küttekulusid ning viia sisse range kontroll vee tarbimise üle. Teostatud on ka väiksemaid remonte parkla, värava, lukkude, katuse, küttesüsteemi ja liftide hoolduse käigus.

Remondifondi on KÜ liikmetelt kogutud 6 krooni elamispinna ruutmeetri kohta kuus.

KÜ-l on õnnestunud saada ka muid tulusid summas 101'409 krooni, millest suurimad on renditulud õppeklassist – 33 tuhat, EMT-lt – 24 tuhat, Tele2-lt 18 tuhat ning viivistena on kogutud 12'588.- krooni.

Investeeringud hoone ja tehnosüsteemide parendamisse jätkuvad 2011. aastal vastavalt pikaajalisele investeeringute kavale. Nimetatud töid võimaldavad piisavad remondifondi eraldised, KÜ renditulud, langenud ehitushinnad ja KÜ kasutuses olev vaba laenuressurss.

Koostas

Edvard Rootamm

KÜ juhatusel esimees

5373 9930

21.07.2011

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab esitatud Kärberi 34 Korterühistu 2010. a. majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Kärberi 34 Korterühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	119 227	10 003	2
Nõuded ja ettemaksed	256 741	740 222	3
Kokku käibevara	375 968	750 225	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	788 824	186 612	4
Kokku põhivara	788 824	186 612	
Kokku varad	1 164 792	936 837	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	88 832	16 157	5
Võlad ja ettemaksed	168 176	661 981	6,7
Kokku lühiajalised kohustused	257 008	678 138	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	762 001	170 455	
Kokku pikaajalised kohustused	762 001	170 455	
Kokku kohustused	1 019 009	848 593	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	45 000	45 000	
Aruandeaasta tulem	100 783	43 244	
Kokku netovara	145 783	88 244	
Kokku kohustused ja netovara	1 164 792	936 837	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	762 723	928 723	8
Muud tulud	101 409	114 017	9
Kokku tulud	864 132	1 042 740	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-424 829	-590 829	10
Mitmesugused tegevuskulud	-181 445	-155 092	11
Tööjõukulud	-147 662	-166 567	12
Muud kulud	-9 627	-77 212	13
Kokku kulud	-763 563	-989 700	
Kokku põhitegevuse tulem	100 569	53 040	
Finantstulud ja -kulud	214	-9 796	14
Aruandeaasta tulem	100 783	43 244	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	1 548 909	1 601 024
Laekunud annetused ja toetused	1 500	0
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	83 629	92 000
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 086 490	-1 725 431
Väljamaksed töötajatele	-57 231	-151 989
Laekunud intressid	420	2 798
Makstud intressid	0	-1 303
Kokku rahavood põhitegevusest	-509 263	-182 901
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	731 192	200 000
Saadud laenude tagasimaksed	-67 146	-13 388
Makstud intressid	-45 559	-12 594
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	618 487	174 018
Kokku rahavood	109 224	-8 883
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 003	18 886
Raha ja raha ekvivalentide muutus	109 224	-8 883
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	119 227	10 003

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	30 000	77 154	107 154
Aruandeaasta tulem		43 244	43 244
Muud muutused netovaras	15 000	-77 154	-62 154
31.12.2009	45 000	43 244	88 244
Aruandeaasta tulem		100 783	100 783
Muud muutused netovaras		-43 244	-43 244
31.12.2010	45 000	100 783	145 783

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kärberi tn 34 Korterühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Kõik andmed raamatupidamise aastaaruandes on esitatud eesti kroonides.

Tasud korteriühistu liikmetelt

Korteriühistu liikmetelt saadud tasude arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest:

(a) hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

(b) korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses.

Kommunaalmaksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid (vesi, küte) teenuse osutaja ja korteriomanike vahel. Maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Rahavoogude aruanne

Nii põhitegevusest kui investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil - aruandeperioodi brutolaekumiste ja –väljamaksetena.

Raha ja raha ekvivalentidena on rahavoogude aruandes kajastatud kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutanud asjaolud, mis ilmsid bilansikuupäeva ja aruande koostamise päeva vahelisel perioodil, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	9 227	3
Swedpanga deposiidikontol	110 000	10 000
Kokku raha	119 227	10 003

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	125 283	115 684
Muud nõuded	1	1 499
Küte Detsembri kommunaalmaksed, mille kohta esitatakse KÜ liikmetele arved järgmise aasta jaanuaris	100 703	89 007
Vesi Detsembri kommunaalmaksed, mille kohta esitatakse KÜ liikmetele arved järgmise aasta jaanuaris	14 843	13 929
Elekter Detsembri kommunaalmaksed, mille kohta esitatakse KÜ liikmetele arved järgmise aasta jaanuaris	3 316	2 999
Arveldus kulud (Mesa Eesti OÜ) Detsembri kommunaalmaksed, mille kohta esitatakse KÜ liikmetele arved järgmise aasta jaanuaris	2 454	2 434
Prügi Detsembri kommunaalmaksed, mille kohta esitatakse KÜ liikmetele arved järgmise aasta jaanuaris	4 269	5 614
Üldvesi Detsembri kommunaalmaksed, mille kohta esitatakse KÜ liikmetele arved järgmise aasta jaanuaris	532	0
Ettemaksed (teenuste eest) tulevaste perioodide kulud	0	509 056
V-ARTAM GRUPP OU	5 340	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	256 741	740 222

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Pikaajalised nõuded	788 824	186 612
Tulevaste perioodide kulud	788 824	186 612
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	788 824	186 612

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen	850 833	88 832	762 001	
Pikaajalised laenud kokku	850 833	88 832	762 001	
Laenukohustused kokku	850 833	88 832	762 001	

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen	186 612	16 157	170 455	
Pikaajalised laenud kokku	186 612	16 157	170 455	
Laenukohustused kokku	186 612	16 157	170 455	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	146 176	644 981
Võlad töövõtjatele	8 856	9 050
Maksuvõlad	3 789	4 145
Muud võlad	7 987	3 614
Intressivõlad	5 064	0
Muud viitvõlad	2 923	0
KÜ liikmete ettemaksed	1 368	191
Kokku võlad ja ettemaksed	168 176	661 981

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Adelan Prügivedu OÜ	4 270	5 334
Berendsen Textile Service	759	768
Eesti energia AS	3 314	2 551
EMT Esindused AS	298	172
LM Arenguprojekt OÜ	0	31 322
Lukuvana OÜ	0	993
MESA Eesti OÜ	2 475	331 514
Polaks OÜ	2 000	2 000
Raman OÜ	0	154 022
Ruvenato Grupp OÜ	1 735	1 730
Tallinna Soojus AS	101 772	92 970
Tallinna Vesi AS	15 665	20 345
V-ARTAM GRUPP OÜ	0	1 260
Saku Metall AS	10 411	0
Hoonetehnohooldus OU	1 197	0
Militec OU	2 280	0
Kokku võlad tarnijatele	146 176	644 981

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	337 894	337 894
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	424 829	590 829
Kokku liikmetelt saadud tasud	762 723	928 723

Lisa 9 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Rent TELE2 antenn)	18 000	18 000
Rent (EMT antenn)	24 000	23 000
Klassi rent	33 000	54 000
Keldri rent	3 600	3 600
Saadud viivised	12 588	14 661
Muud tulud	2 790	756
Veetrassi vahetuse eest	6 566	0
Komm.teenuste vahendamine	865	0
Kokku muud tulud	101 409	114 017

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	-312 124	-590 829
Laenukulud	-67 146	0
Laenuintress	-45 559	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-424 829	-590 829

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Hooldustööd	-181 445	-155 092
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-181 445	-155 092

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	-109 918	-124 530
Sotsiaalmaksud	-37 744	-42 037
Kokku tööjõukulud	-147 662	-166 567
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	4	4

Lisa 13 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009
kommunaalvahendustasu	-9 627	-77 212
Kokku muud kulud	-9 627	-77 212

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	390	2 799
Intressitulu hoiustelt	390	2 799
Intressikulud	0	-12 594
Intressikulu laenudelt	0	-12 594
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-176	0
Kokku finantstulud ja -kulud	214	-9 795

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	57 900	13 162
Sõiduauto kasutamine hüvitus	24 000	17 000

Aruande digitaalallkirjad

Kärberi tn. 34 Korterühistu (registrikood: 80032994) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDVARD ROOTAMM	Juhatuse liige	25.07.2011
ANDRUS HERKÜL	Juhatuse liige	25.07.2011
HANON BARABANER	Juhatuse liige	26.07.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53739930
Mobiiltelefon	+372 5252555
E-posti aadress	rootamm@hotmail.ee