

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

sihtasutuse nimi: Kärberi tn. 34 Korterühistu

registrikood: 80032994

tänavaga nimi, maja Kärberi 34

linn: Tallinn

postisihthumber: 13919

maakond: Harju maakond

telefon: 5373 9930

e-posti aadress: rootamm@hotmail.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Võlad tarnijatele	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	13
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE 2009

Aruandeaastal jätkas korteriühistu (KÜ) 2008.a üldkoosolekul valitud juhatus koosseisus: Hanon

Barabaner, Edvard Rootamm Andrus Herkül, Nikolai Blumenfeld, Vjatseslav Artamonov, Andrei

Voronin ja Uljana Gritsak. Kokku seitse liiget. Uljana Gritsak ei ole 2009. aastal võtnud osa juhatuse

tööst, samuti ka teised juhatuse liikmed on puudunud juhatuse koosolekutelt. Juhatuse esimehena jätkas

Edvard Rootamm. Haldusjuhi ametikohustusi täitis Andrus Herkül.

2009. aastal toimus kaks KÜ üldkoosolekku.

15.07.2009 üldkoosolekul kinnitati 2008. aasta aruanne, 2009.a. investeringute plaan ja eelarve.

29.12.2009 üldkoosolekul kinnitati juhatuse koosseis ning suurendati KÜ osakapitali 15'000 krooni

võrra (45'000 kroonini).

Kaks juhatuse liiget on saanud palka. Juhatuse esimehele maksti autokompensatsiooni 1'000.- krooni

kuus ning 1'400.- krooni juhatuse liikme tasu, vastavalt kinnitatud eelarvele.

Haldusjuhiga (Andrus Herkül) on sõlmitud tööleping alates 10.03.2009 palgaga 3'600.- (vastavalt

eelarvele). Haldusjuhile on makstud viie kuu jooksul ka autokompensatsiooni 1'000.- krooni kuus.

KÜ-s on veel kaks töötajat: Koristaja palk 2009. aastal oli 31'629.- krooni ja kojamehe palk 35'726.-

krooni. Kõikide töökohtade täitmisel on KÜ eelistanud oma maja elanikke.

Võrreldes eelnevate aastatega on KÜ palgakulud vähenenud ning läbirääkimiste tulemusena on

aruandeaastal õnnestunud vähendada kulusid liftide hooldusele, prügiveole ja porimattide rendile.

Samuti on õnnestunud tõsta EMT rendihinda 33% võrra.

KÜ finantsseisund on hea ning remondifondi eraldised on piisavad vajalike tööde teostamiseks laenu ja

omavahendite abil. 2009. aastal on võetud Swedpangast laenu 200'000.- krooni.

Vaba laenuressurss oli 1,2 miljonit krooni (1,4 M kokku) ning tänu sellele oli võimalik teostada mitu

suuremahulist investeringut.

Suurimad investeerimisprojektid 2009. aastal olid:

- Kõikide tarbevee püstikute vahetus koos kõikide veemõõtjate vahetusega. Teostas LM

Arenguprojekt OÜ, tööde maksumus 412'012.- krooni.

- Kaugmõõtmisüsteemi rajamine koos kütte individuaalarvestusega (veemõõtjad, küttekulujaoturid

ja termostaadid) kogu hoones. Teostas MESA Eesti OÜ, töö ja seadmete maksumus 328'286.-

krooni.

- Fassaadi remont, kõikide akende soojustamine ja väiksemate ehitustööde teostamine hoones.

Teostas Raman OÜ, maksumus 286'075.-

- Saku Metall AS-lt on hangitud põõninguukssed ja sulgur koos paigaldusega summas 10'878.-

Kokku investeeriti nimetatud projektidesse 1'037'251.- krooni. Tööd on teostatud 2009. aastal, kuid tasumine nende eest toimub ka 2010. aastal, vastavalt kokkulepitud graafikutele. Tasumiseks on võetud ka Swedpangast laenu 2010. aastal, mis ei kajastu 2009. aasta arunades.

Nimetatud investeeringud on võimaldanud oluliselt parandada hoone soojapidavust, säästa küttekulusid ning viia sisse range kontroll vee ja kütte 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 114 tuhat krooni, millest suurimad on renditulud

Aveda'lt – 54 tuhat, EMT-lt – 23 tuhat, Tele2-lt 18 tuhat ning viivistena on kogutud 14'661.- krooni.

Investeeringud hoone ja tehnosüsteemide parendamisesse jätkuvad 2010. aastal vastavalt pikkaajalisele investeeringute kavale. Nimetatud tööd soosivad langenud ehitushinnad ja KÜ kasutuses olev vaba laenuressurss.

Koostas

Edvard Rootamm

KÜ juhatuse esimees

5373 9930

31.05.2010

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab lehekülgedel 4 kuni 14 esitatud Kärberi tn 34 Korterühistu 2009.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 Kärber tn 34 Korterühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 003	18 887	2
Nõuded ja ettemaksed	740 222	451 692	3
Kokku käibevara	750 225	470 579	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	186 612	0	4
Kokku põhivara	186 612	0	
Kokku varad	936 837	470 579	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	16 157	0	4
Võlad ja ettemaksed	661 981	363 425	5,6
Kokku lühiajalised kohustused	678 138	363 425	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	170 455	0	
Kokku pikaajalised kohustused	170 455	0	4
Kokku kohustused	848 593	363 425	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	45 000	30 000	
Aruandeaasta tulem	43 244	77 154	
Kokku netovara	88 244	107 154	
Kokku kohustused ja netovara	936 837	470 579	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	928 723	944 134	7
Muud tulud	114 017	61 843	8
Kokku tulud	1 042 740	1 005 977	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-590 829	-606 240	9
Mitmesugused tegevuskulud	-155 092	-163 857	10
Tööjõukulud	-166 567	-160 560	11
Muud kulud	-77 212	-116	12
Kokku kulud	-989 700	-930 773	
Kokku põhitegevuse tulem	53 040	75 204	
Finantstulud ja -kulud	-9 796	1 950	13
Aruandeaasta tulem	43 244	77 154	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	1 601 024	1 407 207
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	92 000	48 600
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 725 431	-1 466 183
Väljamaksed töötajatele	-151 989	-159 263
Laekunud intressid	2 798	1 950
Makstud intressid	-1 303	-1 323
Kokku rahavood põhitegevusest	-182 901	-169 012
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	200 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-13 388	0
Makstud intressid	-12 594	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	174 018	0
Kokku rahavood	-8 883	-169 012
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 886	187 898
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 883	-169 012
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 003	18 886

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	30 000	53 236	83 236
Aruandeaasta tulem		77 154	77 154
Muud muutused netovaras		-53 236	-53 236
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

Eelmise perioodi tulemi arvel on suurendatud osakapitali ja ülejääk on kantud sihtlaekumiste jääki.

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

Korterühistu 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

Korterühistu 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 ilmnesid bilansikuupäeva ja aruande koostamise päeva vahelisel perioodil, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	3	8 887
Swedpanga deposiidikontol	10 000	10 000
Kokku raha	10 003	18 887

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	115 684	121 873
Muud nõuded	1 499	1 045
Küte Detsembri kommunaalmaksed, mille kohta esitatakse KÜ liikmetele arved järgmise aasta jaanuaris	89 007	105 626
Vesi Detsembri kommunaalmaksed, mille kohta esitatakse KÜ liikmetele arved järgmise aasta jaanuaris	13 929	14 383
Elekter Detsembri kommunaalmaksed, mille kohta esitatakse KÜ liikmetele arved järgmise aasta jaanuaris	2 999	2 654
Arveldus kulud (Mesa Eesti OÜ) Detsembri kommunaalmaksed, mille kohta esitatakse KÜ liikmetele arved järgmise aasta jaanuaris	2 434	0
Prügi Detsembri kommunaalmaksed, mille kohta esitatakse KÜ liikmetele arved järgmise aasta jaanuaris	5 614	4 912
MESA Eesti OÜ, mille kohta esitatakse KÜ liikmetele arved järgmisel aastal	323 712	0
Raman OÜ, mille kohta esitatakse KÜ liikmetele arved järgmisel aastal	154 022	0
LM Arenguprojekt OÜ, mille kohta esitatakse KÜ liikmetele arved järgmisel aastal	31 322	0
Bledor-Ehitus OÜ, makstud 2009 aastal	0	201 199
Kokku Nõuded ja ettemaksed	740 222	451 692

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	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 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	644 981	343 435
Võlad töövõtjatele	9 050	10 855
Maksuvõlad	4 145	4 914
Muud võlad	3 614	3 580
KÜ liikmete ettemaksed	191	641
Kokku võlad ja ettemaksed	661 981	363 425

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Adelan Prügivedu OÜ	5 334	4 913
Berendsen Textile Service	768	378
Eesti energia AS	2 551	2 672
EMT Esindused AS	172	99
LM Arenguprojekt OÜ	31 322	0
Lukuvana OÜ	993	0
MESA Eesti OÜ	331 514	0
Polaks OÜ	2 000	2 000
Raman OÜ	154 022	0
Ruvenato Grupp OÜ	1 730	1 730
Tallinna Soojus AS	92 970	107 071
Tallinna Vesi AS	20 345	17 218
V-ARTAM GRUPP OÜ	1 260	0
Bledor-Ehitus OÜ	0	207 354
Kokku võlad tarnijatele	644 981	343 435

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	337 894	337 894
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	590 829	606 240
Kokku liikmetelt saadud tasud	928 723	944 134

Lisa 8 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Rent TELE2 antenn)	18 000	3 000
Rent (EMT antenn)	23 000	3 000
Klassi rent	54 000	45 000
Keldri rent	3 600	3 600
Saadud viivised	14 661	6 710
Muud tulud	756	533
Kokku muud tulud	114 017	61 843

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	-590 829	-606 240
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-590 829	-606 240

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Hooldustööd	155 092	163 857
Kokku mitmesugused tegevuskulud	155 092	163 857

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	124 530	120 551
Sotsiaalmaksud	42 037	40 009
Kokku tööjõukulud	166 567	160 560

Lisa 12 Muud kulud

(kroonides)

	2009	2008
kommunaalvahendustasu	-71 212	-116
Kokku muud kulud	-71 212	-116

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	2 799	1 950
Intressikulud	-12 594	0
Intressikulu laenudelt	-12 594	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-9 795	1 950

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Sõiduauto kasutamine hüvitus	17 000	12 000
Töötasu	13 162	30 436

Aruande digitaalallkirjad

Kärberi tn. 34 Korterühistu (registrikood: 80032994) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDVARD ROOTAMM	Juhatuse liige	28.06.2010
HANON BARABANER	Juhatuse liige	30.06.2010

Sidevahendid

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