

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Hooneühistu Kuuli

registrikood: 80057735

tänava/talu nimi, Punane 71
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihtnumber: 13619

maakond: Harju maakond

telefon: + 372 5078671

faks:

e-posti aadress: jaan.vahar@neti.ee

veebilehe aadress: www.hykuuli.blogspot.com

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	8
Bilanss	8
Kasumiaruanne	9
Rahavoogude aruanne	10
Omakapitali muutuste aruanne	11
Raamatupidamise aastaaruande lisad	12
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	12
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 5 Materiaalne põhivara	14
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 7 Sihtfinantseerimine	15
Lisa 8 Müügitulu	16
Lisa 9 Muud äritulud	16
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 11 Tööjõukulud	17
Lisa 12 Muud ärikulud	17
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 14 Seotud osapooled	18
Lisa 15 Revidendi arvamus	19

Tegevusaruanne

HÜ Kuuli 2010. a majandusaasta tegevusaruanne

Majandusperiood jaanuar-detsember 2010. a

Sissejuhatus

HÜ Kuuli on ühistu liikmete loodud tulundusühistu, mille eesmärgiks on toetada ja soodustada oma liikmete majanduslikke huve läbi ühise majandustegevuse kinnisasja, asukohaga Tallinn 13619, Punane 71, ning selle osaks oleva hoone, omamisel ja valitsemisel, võimaldades hooneühistu liikmetel hoone kindlaksmääratud osade ainukasutust.

2010. aasta oli HÜ Kuuli kümnes tegevusaasta (20. novembril 1998 moodustati Garaažiühing Kuuli, käesoleval ajal Hooneühistu Kuuli. Tallinna Linna RSN Täitevkomitee 7. mai 1988 otsusega nr 221 lubati moodustada garaažikooperatiiv Lasnamäe III mikrorajoonis asunud maatükile aadressiga Punane tn 71, garaažikompleksi ehitamiseks. Alustati garaažikompleksi ehitustöödega, kuid maaeraldus ja ehitusluba jäid vormistamata. Punane tn 71 maatükk, millel paiknes õigusliku aluseta ehitatud pooleliolev garaaž, munitsipaliseeriti kui endine linnamaa ja kanti 4. detsembril 1997. a Tallinna linna omandina kinnistusregistrisse (registriosa number 360901).

HÜ Kuuli juhatuses on 3 liiget, kokku tuldi eelmisel aastal rekord arv kordi - 14 korral. (Isegi põhjalike ümberkorralduste aastal - 2009. aastal peeti juhatuse koosolekuid vaid 7 korda). 2010. a jooksul juhatuse liikmetele juhtimis- või kontrollorgani liikmeks olemise eest tasu ei makstud.

Korralisi ja erakorralisi üldkoosolekuid kutsuti kokku 7 korral.

2010. a PRIORITEET VÕLGADE VÄLJANÕUDMINE VÕLGLASTEST ÜHISTU LIIKMETELT

2009. aasta oli põhjalike põhikirjaliste ümberkorralduste aasta. Eelneva juhatuse hoolimatu tegematajätmist tõttu ülisuureks paisunud ühistu liikmete liikmemaksude võlgade aegumistähtaja saabumisel oli kohe saabumas ebaõiglane olukord, kus lootusetuteks muutnud võlgade võimaliku maha kandmise korral, oleks minevikus õigeaegselt maksjate kanda jäänud võlglastest tunduvalt suuremad kulud. Sellise riski vähendamise eesmärgil võeti vastu võlgade väljanõudmiseks sobivama sisuga põhikiri. Kohe peale uue põhikirja kinnitamist, 2009. a lõpul, esitas HÜ Kuuli hagiavalduse 6 liikme vastu (summas 75 185,77 krooni) ja 2010. aastal veel 3 liikme vastu (summas 63 660,92 krooni) võlgade väljanõudmiseks. 2 neist maksid oma võla ära enne kohtuotsust ja ühistu loobus hagist, ühe liikme suhtes menetlus veel kestab. Kõigi ülejäänud 5 võlglastest liikme osas on kohus teinud otsused kogu võla, viiviste ja kohtukulude väljanõudmiseks. Peale kohtuotsuste jõustumist on antud need võlad kohtutäiturile sundtäitmisele, kus need on kas osaliselt või tervenisti tasutud või on kohtutäitur asunud arestima võlgniku vallas- ja kinnisvara. Peale kohtuhagide alustamist on suur osa seniseid kroonilisi võlglasti tasunud viiviste vältimiseks oma vanad võlad ja asunud oma uusi liikmemaksu arveid tasuma õigeaegselt või on peale võlgade tasumist oma liikmesuse ühistus võõrandanud. Kuid suur osa võlglasti on koondunud ka nn initsiatiivgrupi ridadesse ja asunud nõudma aktiivselt võlgade väljanõudmisega tegeleva juhatuse väljavahetamist. Initsiatiivgrupi liikmed on korduvalt lubanud, et uus juhatuse peaks endiste võlglaste poolt viivised tagastama, võlad kustutama, võlglasti kohtusse mitte andma ja põhikirjast viivised kaotama. 2010. a jooksul on i-grupp proovinud korduvalt korraldada omavoliliselt tulundusühistuseaduse § 40 lg (2) ja (3) rikkudes erakorralisi üldkoosolekuid. Et kindlustada omale üldkoosolekul sobilike otsuste vastuvõtmiseks hääletenamus, on i-grupi liikmed levitanud ühistu liikmetele juhatuse tegevuse kohta laimu, hirmutades - nagu oleks ühistu raha kulutatud mittesihipäraselt, nagu võiks olla osa raha ühistu arvetelt salapäraselt "kadunud", nagu ei olevat ühistu linnalt kinnistut tegelikult välja ostnudki, nagu olevat maa väljaostu käigus midagi valesti vormistatud, nagu ei antaks liikmetele seaduses ettenähtud hulgal teavet ühistu tegevuse kohta või rikutaks liikmete õigusi mingil muul moel. Viimasel tühisel üldkoosoleku katsel üritatigi valida juhatusse üks suuremaid võlglasti Sergei Varenik koos oma nn "juristi" Svetlana Harjaksi ja ühistu liikmete seas tuntud valeandmete levitaja Nikolay Gerassimoviga.

Põhja Ringkonnaprokuratuurist 30.12.2010. a saabunud kriminaalasja menetlusmaterjalidest selgub, et peale Sergei Vareniku vastu 15 008 kroonise võla väljanõudmiseks kohtuhagi algatamist HÜ Kuuli poolt, tunnistas suvel üks politseihaarangu käigus kinni peetud 2 meetri pikkune endine vang mitme kuu jooksul toimunud neljal erineval ülekuulamisel, et Sergei Varenik oli ilmselt kättemaksuks tellinud temalt ja ta narkomaanidest sõpradelt, HÜ Kuuli juhatuse esimehe, Jaan Vahari läbipeksmise. Enne seda oli Varenik Vaharit ühistu kontoris peksmisega ähvardanud. Ähvardamise juures mitteviibinud Nikolay Gerassimov oli esitanud Vareniku kaitseks politseis valeandmeid. Arvatavasti võis tegemist olla katsega hoiduda kõrvale füüsilise vägivalda kaudu oma ühistu võla maksimisest.

Seega ühistutes tavalise võlgade väljanõudmise kohustuse resolootse täitmise nõudmise tõttu, langes juhatuse 2010. aastal tugeva võlglaste poolse surve alla.

2010. a kevadel, olukorras, kus ühistule oldi suuri liikmemaksu summasid võlgu, maaostu tõttu oli etteplaneeritav võlgade suurenemine ning eesti kohtupraktikast oli näha, et osad hagid võivad venida oodatult pikemaks, küsis juhatuse eelarvesse võlgade väljanõudmise-, advokaadi-,

inkasso- ja õigusabi teenusteks 30 000 krooni. Enamasti võlglastest koosneva survegrupi eestvedamisel jätsid ühistu liikmed sellele eelarve reale vaid 5 300 krooni, mis kattis vaid riigilõivu kulud.

Maa ostu vormistamise käigus tasus ühistu ostjana riigilõivu ja notarikuludena 6 623 krooni.

Kuigi ühistu maksevõime on tunduvalt paranenud, on see konservatiivselt hinnates endiselt nõrk (2010. a lõpus oli ühistu liikmete ja OÜ Lonket võlg ühistule 274 967 krooni), kuid suure üldvõla riski maandamiseks koguti 2009. aastal ühe osana liikmemaksust reservfondi 285 920 krooni, mistõttu ühistu maksevõime erinevalt 2008. aastast ohtu enam pole sattunud. Vaid tänu sellele ettenägelikult kogutud piisavale reservile suudeti 2010. aastal osta linnalt välja 1 201 000 krooni maksnud Punane 71 kinnistu. Hoolimata, maa ostu tõttu, eelmise aastaga võrreldes poole suuremaks kasvanud liikmemaksudest, paranes maksedistsipliin veelgi ja liikmete üldvõlg ühistule vähenes tervelt 15 % võrra. Kui eelmise aasta aruannet tehes juhatus prognoosis eelseisva maa väljaost tõttu üldvõla suurenemist, siis seis halvenes suvel vaid väga ajutiselt, seda ka tänu juhatuse pidevatele meeldetuletustele ja võlglastes kujunema hakanud viivisekartusele asus olukord kiiresti paranema. Kuuest suuremast suvisest võlglastest anti kohtusse 3 liiget, kes ei nõustunud maksegraafikut täitma. 3 võlglast lubasid asuda võlga kustutama. 2 neist on oma lubadust pidanud. Üks ühistu liige pole oma suvist lubadust täitnud (Tamara Ahmedova lubas nimelt 2010. a juulis ühistu juhatusele tasuda oma ühistu liikmest abikaasa asemel suured liikmemaksu võlad, kui HÜ Kuuli juhatuse liige Jaan Vahar teda teavitas eelseisvast Ahmedovi vastu ettevalmistatud kohtuhagist. Ka varem alati abikaasa asemel ühistu liikmemakse tasunud Ahmedova tasus vaid esimese maksegraafiku järgse summa. Kuid siis väitis mitme kuu pärast, et tema olevat kogu summa juba ammu tasunud. Juhatus palus Ahmedoval saata tõenduseks oma väidetavate uute pangalaekannete väljavõtted. Hiljem tõi Ahmedova tõestuseks hoopis kuni 1,5 aastat vanu tõendeid raha laekumistest, mida ühistu raamatupidamine oli võlasaldo arvestuses juba ammu arvesse võtnud. Ahmedova kinnitusele olevat võlg makstud, kuid tegelikult oli 2010. aasta lõpul AB28 Ahmedovi võlg koos viivistega 10 622,24 krooni. Uue juhatuse valimiseks on nii Ahmedova kui ka Ahmedov abistanud initsiatiivgruppi varjamatult omaalgatusliku, 09.01.2010 tühise koosoleku korraldamisel, mis kutsuti kokku ühistu liikmete õigusi rikkudes. Pr Ahmedova on üritanud abistada i-grupi liikmeid, et sooritada tühise koosoleku otsustel äriregistri kandeid juhatuse liikmete vahetamiseks. Praegu üritab Ahmedov kiiresti oma boksi müüa, valetades ostjale et tal võlga pole.)

2011. a eelarve vastuvõtmisel keeldus koosoleku juhatajaks valitud pr Ahmedova panemast hea tava järgi hääletamisele kõigepealt juhatuse ettepanekut - planeerida võlgade väljanõudmiseks, õigusteenusteks ja riigilõivudeks 40 000 krooni. Juhatus, kes tulundusühistuseaduse järgi eelarve koostabki, oli selle ettepaneku postitanud liikmetele juba kuu aega varem. Sellest hoolimata ootas Ahmedova kannatlikult, et saalist tehtaks väiksemate summadega "pakkumised", lasi need läbi hääletada ja pani juhatuse ettepaneku hääletusele alles kõige viimases järjekorras, peale üldkoosoleku "ahnema seisukoha" väljakujunemist.

Tulud - kulud

Vastavalt Tallinna linnaga sõlmitud hoonestusõiguse seadmise lepingule puudusid kinnistu omanikul (kuni 30.06.2010 - Tallinna linnal) kohustused teha hoidekulusid. Kinnistu ja ehitiste korrashoid lasub hoonestajal (HÜ Kuuli).

Ühistu maksis AS-le Eesti Energia 2010. a kasutatud elektrienergia eest kokku 51 080 krooni. Mõõtjate alusel arvestatud elektri kasutamise eest esitati arveid boksiomanikele ja rentnikele 26 455 krooni eest. Olukorras, kus oli eelnevate aastate kogemusest üldteada, et bokside on võimalik voolumõõtjate ketast füüsiliselt salaja pidurdada, kuid üldkoosolek ei nõustunud i-grupi toetusel raha kulutama ka uute voolumõõtjate paigaldusele, prognoosis juhatus üleelektri kulu konservatiivselt 20 000 kroonile. Hr Gerassimov veenmisel planeeriti eelarvesse liikmemaksudest koguda üleelektri tarvis vaid 2 410 krooni. Seega maksis ühistu elektri eest 22 215 krooni rohkem, kui elektriarvete maksmise jaoks elektrikasutajatelt koguti (mis on suurem isegi juhatuse eelarve planeerimisel tehtud konservatiivsest prognoosist).

90 % ühistu sissetulekute moodustus liikmemaksudest (sealhulgas kinnistu linnalt väljaostuks kogutud summad), 2 % parkla, kummiremondi töökoja aluse maa või vabade tehnobokside rendist ja rentijate elektrikulust, 2 % bokside elektrikulust voolumõõtjate näitude põhjal, 6 % muudest tuludest (viivised).

2010. a eelarvesse oli planeeritud ka 68 285 kroonine laekumine OÜ-lt Lonket. Selle asemel saadi kummiremondi töökoja FIE-lt vaid 14 644 krooni rendi ja elektri eest.

Ühistu tulu moodustas 2010. aastal kokku 1 671 118 krooni (planeeriti 1 585 986 krooni) ja ületas seega eelarves planeeritud 85 132 krooni võrra (ei sisalda voolumõõtjate alusel makstud elektrit, summas 26 455 krooni ja 2000 krooni eest liikmetele müüdud magnetvõtmeid). Tulud olid suuremad, sest eelarvesse ei planeeritud viiviseid ja pangalt saadud hoiuse intresse.

Ühistu kulud hoone remondile, hooldusele, haldusele ja investeeringutele moodustas 2010. a kokku 1 582 582 krooni (ei sisalda voolumõõtjate alusel makstud elektrit, summas 26 455 krooni ja 2000 krooni eest liikmetele müüdud magnetvõtmeid). **HÜ Kuuli üldkoosolekutel 04.02.2010. a (2010. a eelarve - 384 015 kr), 07.03.10. a (halduri netotasu 3000 krooni kuus) ja 14.05.2010. a (maa ost - 1 201 000 kr) vastu võetud otsuste piirides planeeriti aasta alguses teha kulutusi kokku 1 585 986 krooni eest.**

2010. aastal kulutas HÜ Kuuli 3 404 krooni VÄHEM, kui 2010. a üldkoosolekute otsuste põhjal kulude PLAAAN ette nägi.

Planeeritust vähem kulus hoone karbikindlustusele (kasutamata jäi +5 200 krooni), prügiveole (kasutamata jäi +2 188 krooni) ja hoonestusõigusele (+42 147 kr - seda summat ei määratud ka liikmemaksudena liikmetele tasumiseks).

Planeeritust rohkem kulus: - 4 436 kr Kušnarovi 2009. a töötasule, -2 590 kr initsiatiivgrupi soovil erakorraliste üldkoosolekute kokkukutsumiseks ja läbiviimiseks, -4 820 kr riigilõivudele ja notaritasudele (seoses maaostu vormistamisega), 600 kr auditi eest (audiitor kulutas audiitorõendi - pangaväljavõtete tellimisele lisaks 600 kr). -22 215 krooni üldelektrile, - 11 084 kr ettenägematutele remontöödele (tuletõrje signalisatsiooni ümberpaigutus, teabetahvlite lukkude remont, magnetlukkude paigaldus välisustele bokside röövimise takistamiseks), -577 kr muudele kuludele (HÜ Kuuli elektrikaabli servituut jms).

Ühistu sai veel täiendavaid tulusid (mis on küll suures osas isegi veel seni ühistule laekumata). Voolumõõtjate näitude alusel esitati 26 455 kr eest elektriarveid. Määrati veel 110 544 krooni viiviseid ja teeniti 2 667 krooni finantstulusid.

Ühistu rendib välja 5 tehnilist boksi, mida endine juhatuse varem tühjal lasi seista, mõni endine juhatuse liige tasuta kasutas või andis tuttavale tasuta kasutada (initsiatiivgrupi liige, IJ9boksi kasutaja Gussev teeb seda tänaseni). 2010. a teenis ühistu nende tehniliste bokside rendist aga juba 3 150 krooni lisatulu.

Peamised finantssuhtarvud

	2010.a.	2009.a.
1. Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	2,3	1,8
(käibevara/lühiajalised kohustused)		
2. Finantssõltuvuse koefitsient (EQ/TA)	0,8	0,7
(omakapital/varad kokku)		
3. ROE (%)	23,8%	9,8%
(puhaskasum/omakapital kokku*100)		
4. Puhasrentaablus(%)	402,3 %	52,5%
(puhaskasum/müügitulu*100)		
5. ROA(%)	18%	6,6%
(puhaskasum/varad kokku*100)		

Olulised keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud

Keskkonnal puudub ühistu tegevusele otsene mõju. 2010-2010 aasta talv oli erakordselt lumerohke ja külm. Ühistut ümbritseva territooriumi puhastamise kohustus oli rendilepingu alusel OÜ-l Lonket, kes selle korraldamise oli jätnud sisuliselt oma allrentniku (kummiremondi töökoda) kaela. Ka oli ilmselt palkade maksmise probleemi tõttu täitmata teine OÜ Lonket kohustus – valvata hoone ümbrust 24 tundi. Kuid eelmise juhatuse poolt oli jäetud rendilepingusse sissekirjutamata vähimadki sanktsioonid lepingupunktide täitmata jätmise korral. 20.06.2010 nõudis HÜ Kuuli juhatuse OÜ-lt Lonket kirjalikult, et rentija peaks kinni kõigist omale lepinguga võetud kohustustest (maksaks rendi ja elektri eest, kindlustaks tegeliku valveteenuse, koristaks maaalalt lund ja prahti). 14.07.2010. a teatas OÜ Lonket seepeale, et on rendilepingu lõpetanud. Lepingu lõpetamise dokumentatsiooni ja OÜ Lonket poolt esitatud kirjalikke pretensioone käis osaliselt ühistu juhatusele suvel üle andmas ka

i-grupi liige Nikolay Gerassimov. Hiljem on proovinud OÜ Lonket esitada ühistule alusetut arvet, summas 866 000 krooni, mille HÜ Kuuli aga tagasi saatis. OÜ Lonket on esitanud tähtaegu ja hagihoiatusi, kuid pole hagi esitanud. HÜ Kuuli juhatuse seisukoht on, et parim lahendus oleks vaidlus lahendada kohtus, kus kumbki pool saaks tsiviliseeritult esitada oma argumendid, lepingud ja tõendid.

Endise boksi IJ 1,2,3 omaniku Svetlana Kressi esindaja esitas 2010. a kevadel ühistule seni millegipärast üleandmata dokumendi, kust on näha et endised juhatuse liikmed on võtnud boksi IJ 1,2,3 müügi ajal ühistule kohustuse puhastada lumest selle boksi välisusteni viiva pinnasetee. Ühistu kohustuste täitmiseks planeeris juhatus seetõttu 2010. a eelarvesse lisaks prügiveo kuludele (prognoositavalt 12 000 krooni) veel kuni 8000 krooni lumekoristuseks. Initsiatiivgrupi ettepanekul lumekoristuseks vajalikku raha eelarvesse ei eraldatud ja seetõttu juhatus enne 2010. a lõppu ühistu kohustust täita kahjuks ei saanud, kuigi veelgi lumerohkem, käesolev talv, seda oleks mõistlikult kindlasti eeldanud. Samal ajal i-grupp reageeris igale juhatuse poolt hoone hoolduseks tehtud kulutusele süüdistustega eelarve ületamises ja ühistu raha ühistu liikmete loata kantimises.

Prügiveole ja tolmu koridorist koristusele kulus 2010. a kokku 9 812 krooni.

Seoses majandussurutsisest tingitud suure töötusega ja kolmandiku ühistu liikmetest moodustavate pensionäride osakaaluga, hakkasid mõned ühistu liikmed, kel polnud võimalust liikmemaksu või vanade võlgade tasumiseks, oma bokside kasutusõigusi müüma.

Investeeringud

Juurdeehitisi ei teostatud ega hoonet laiendatud. Aruandeperioodil tehti soodne investeering materiaalsesse põhivarasse. 1 201 000 krooniga Tallinna linnalt Punane 71 kinnistu välja ostuga panustas ühistu üle paljude aastate tegelikku arengusse ja viis lõpuks ellu ühe eesmärgi, millest oli enne väga palju aastaid lihtsalt räägitud. Praktiliselt võileiva hinna eest (umbes 2 korteri hind) osteti välja 14 049 m² aktiivses ärirajoonis ehitise alust elamumaad, mis annab loodetavasti peagi ühistu liikmetele tagasi kaotatud omanikutunde ja annab ehk tulevikus rohkem motivatsiooni kaotada aastatepikkune häbiplakk - remontida kogu tilkuv katus.

Probleemide lahendamiseks oleks võimalikult ruttu vaja paigaldada bokside uued, mittemanipuleeritavad voolumõõdjad koridoridesse, ehitada automaatselt sulguvad ukSED, mille avamisest jääb logimärke ja ebaefektiivse mehitatud valve asemel kasutada videovalvet. Paraku on kõik need ehitise parendused jäänud initsiatiivgrupi õhutusel tegemata.

Personal

HÜ-I Kuuli oli keskmiselt üks töötaja. Tööjõukulud olid 2010. aastal kokku 78 083 krooni (palgakulud olid 58 125 ja maksud 19 958 krooni). HÜ Kuuli 07.03.10 üldkoosolekul kinnitati halduri netotasuks 3000 krooni kuus ja 04.02.2010. a üldkoosolekul vastu võetud 2010. a eelarvesse olid planeeritud ka vastavad summad. Töövõtulepingute alusel maksti esimesel poolaastal ühistu liikmetele esitatavate dokumentide vene keelde tõlkijale 5 399 krooni brutotasu.

Töölepinguga majandusala juhatajana töötanud Juri Kušnirjovile maksti 2010. aastal välja töötasu 2009. aasta eest. Kušnirjovi palga brutokulu oli 3300 krooni, millele lisandusid maksud 1136 krooni.

Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Tähtsamad hooldustööd

Katuseremonttööd teostas 2010. aastal OÜ Kosekans, kokku 80 000 krooni eest, laenuka ei rahastatud ühtegi tööd.

Ehitusekspertiisi spetsialistide sõnul on eriti hävitav katuse kandekonstruksioonidele läbijooks just talvel, kui lisaks betooni sees asuva sarruse roostetamisele, murendab ja lausa nihutab betoondetaile ka paisuv jää. Hoone korduvate ülevaatuste ja ühistu liikmetelt laekunud avalduste põhjal oli välja selgitatud 37 boksi, kus oli vaja kiiresti katust remontida. Paljud kurtsid, et on juba üle 10 aasta jooksul pidevalt kaevanud, kuid juhatuse poolt pole varem midagi ette võetud, tuues ettekäändena, et raha pole. Paljud olid juba lootuse kaotanud, nii mõnigi hakkajam oli juhatuse abitust nähes juba oma raha eest katuse ise ära remontinud. Juhatus planeeris 2010 aastal teostada umbes 1600 m² suuruse katuse pinna hüdroisolatsiooni taastamise remondi. Kuna 4 tagumise värava vahelt sajab vihm hoonesse takistamatult sisse, siis nende kohale oli planeeritud varikatuste paigaldus. Ülevaatusel selgus, et osa fassaadist on seni plekiga katmata. Ka see nurk oleks olnud mõttekas plekiga katta katuseremondiga samaaegselt. Nendeks elementaarseteks hooldusmeetmeteks küsis juhatus ühistu omanikelt 175 000 krooni. Kuid suurem osa 04.02.2010 üldkoosolekul viibinud ühistu liikmeid leidsid hr Gerassimovi ettepanekul, et selleks tööks võib kulutada vaid kuni 80 000 krooni. Juhatus hoiatas, et säärane vastutustundetud tilkuva katuse hoolduse pealt kokkuhoid võib hoonele kalliks maksma minna.

Ka järgmisel aastal, 2011. a eelarve vastuvõtmisel, jätkas initsiatiivgrupp oma senist, hoone seisukorra hävitamisele üleskutsuvat, tegevust - elementaarse katuse hooldusremondi lõpuleviimine lükati jälle kaugele määramatusse tulevikku.

Ootamatud remonttööd

Seoses OÜ Lonket poolt lepingu lõpetamisega ja pideva garaažiboksidesse sissemurdmistega oli vaja paigaldada hoone välisustele magnetlukud. Selleks telliti lukud koos võtmete ja paigaldusega FIE Aleksander Repitskilt, kokku hinnaga 9 100 krooni, millest 2 000 krooni tuli tagasi võtmete müügist liikmetele.

Kuigi algul lepitati territooriumi üleandmise aktis OÜ-ga Lonket kokku, et valvuriputka jääb territooriumi üleandmise järel õuele, kuni selgub järgneva rentija võimalik huvi selle äraostmiseks, siis sügisel teatas OÜ Lonket juba ootamatult, et soovib putka koheselt ära viia ja putkas asuv tuletorje signalisatsiooni pult tuleb ühistul kiiresti ümber paigutada. Puldi ümberpaigalduse, remondi, täienduse ja hooldustööd telliti sama süsteemi mõne aasta eest paigaldanud OÜ-lt Tesa Spetsautomaatika, 7 848 krooni eest.

Initsiatiivgrupi liige Varenik on korduvalt väga häälekalt nõudnud, et juhatus avaks infotahvli lukud ja võimaldaks i-grupil seal oma anonüümkirju ülesse riputada. Just teda on kahtlustatud ka korduvas ühistu teabetahvli lõhkumises ja sellelt juhatuse dokumentide rikkumises. Lukkude vahetamisele, tahvli remondile kulus kokku 1 386 krooni. Tähelepanuväärne on, et just Varenik ise on kritiseerinud ühistu juhatust liigsete summade kulutamises remondile.

Eesmärgid 2011. majandusaastaks

Probleemid peab lahendama, mitte neist aastaid rääkima ja imetlema põhjendusi, miks ei saavat probleeme lahendada. Ilma rahata ei suutnud probleeme lahendada eelmised juhatused, praegune juhatus ega ei suuda ka järgmised, ükskõik mida teile uue töökoha lootuses juhatuse kandidaadid ei luba. Lahenduste edasilükkamine või poolik lahendamine vaid suurendab probleeme ja kuhjab nende lahendused kõige ebasobivamale ajale, nagu eelmisel aastal nägime. Nn „odavad lahendused“ osutuvad hiljem alati kõige kallimateks. Parimaks näiteks lähiajaloo oli väga siduva rendilepingu sõlminud odav juhatus ja ilma arveteta-aruandluseta odav raamatupidamine. Olgem siis nüüd valmis oma kergekäeliselt tehtud „odavate otsuste“ tagajärjed sirge seljaga kinni maksma, nagu see juhtus 2009. aasta lõpul hiigelsuuri liikmemaksu summasid makstes.

- Liigsest vabanemiseks ja raha teenimiseks ühistu kassase oleks mõttekas viie üleliigse tehnilise boksi "müük" enampakkumisel, et võimaliku KÜ-ks ümbervormistamise ajaks oleks nende liikmesuste ostjad juba ühistu liikmed;
- Kui enamus ühistu liikmeid ei pea paljaks maksta sellise juriidiliselt keeruka ja aega nõudva protsessi eest ~3500 krooni boksi kohta, siis jagada ühistu vara korteriomanditeks, valida HÜ liikvideerijad, kelle ülesandeks on likvideerida vanad võlad ja lõpetada HÜ Kuuli tegevus ja organiseerida pärast KÕIKIDE ühistu liikmete kirjaliku nõusoleku saamist KÜ Kuuli;
- Peale seda, kui kolmandat aastat järjest on lükatud tagasi juhatuse ettepanek paigaldada digitaalsed voolumõõdjad koridoridesse, kuluga ~1000 krooni boksi kohta, siis jääb elektrivarguste tõkestamiseks üle sõlmida igal võimalikul tulevase KÜ Kuuli liikmel otseleping AS Eesti Energiaga, kuid tehes ümberehitus- ja ettevalmistustöid, kordades suurema kuluga - 2000 kuni 3000 krooni boksi kohta.
- Piinlik on sellest isegi juba rääkida, kuid praktiliselt läbi kogu ühistu ajaloo lapp-haaval kestnud katuse remont tuleb kiiresti lõpuni teha. Selleks kuluks iga boksi peale maksimaalselt vaid ~2500 krooni.

Taas kord peavad ühistu liikmed oma otsuse tegema kaaludes, kumb tunne meist võitu saab – kas hirm või ahnus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	425 310	409 675	2
Nõuded ja ettemaksed	274 967	292 642	3
Kokku käibevara	700 277	702 317	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	6 448 993	5 434 013	5
Kokku põhivara	6 448 993	5 434 013	
Kokku varad	7 149 270	6 136 330	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	21 918	75 529	4,6
Sihtfinantseerimine	285 920	319 070	7
Kokku lühiajalised kohustused	307 838	394 599	
Pikaajalised kohustused			
Sihtfinantseerimine	1 433 025	1 620 405	7
Kokku pikaajalised kohustused	1 433 025	1 620 405	
Kokku kohustused	1 740 863	2 015 004	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	443 176	443 176	
Kohustuslik reservkapital	44 318	0	
Muud reservid	3 282 484	3 282 484	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	351 348	-9 325	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 287 081	404 991	
Kokku omakapital	5 408 407	4 121 326	
Kokku kohustused ja omakapital	7 149 270	6 136 330	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	319 946	771 711	8
Muud äritulud	1 564 340	636 819	9
Mitmesugused tegevuskulud	-334 409	-582 872	10
Tööjõukulud	-78 083	-112 084	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-187 380	-187 380	5
Muud ärikulud	0	-121 419	12
Ärikasum (-kahjum)	1 284 414	404 775	
Finantstulud ja -kulud	2 667	216	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 287 081	404 991	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 287 081	404 991	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 284 414	404 775	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	187 380	187 380	5
Kokku korrigeerimised	187 380	187 380	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17 675	-19 581	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-53 611	-274 807	
Kokku rahavood äritegevusest	1 435 858	297 767	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 202 360	0	
Laekunud intressid	2 667	216	13
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 199 693	216	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Muud laekumised finantseerimistegevusest	-33 150	285 920	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-187 380	-187 380	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-220 530	98 540	
Kokku rahavood	15 635	396 523	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	409 675	13 152	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 635	396 523	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	425 310	409 675	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	3 725 660			-9 325	3 716 335
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				404 991	404 991
Muutused reservides			3 282 484		3 282 484
Muud muutused omakapitalis	-3 282 484				-3 282 484
31.12.2009	443 176		3 282 484	395 666	4 121 326
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				1 287 081	1 287 081
Muutused reservides		44 318		-44 318	0
31.12.2010	443 176	44 318	3 282 484	1 638 429	5 408 407

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hooneühistu Kuuli 2010.a. raamatupidamise aastaaruande on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetamismaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aruanne on koostatud tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt. Aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtete ja informatsiooni esitusviisi muutusi ei ole toimunud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, tähtajalisi hoiuseid.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetamismaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetamismaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetamismaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Hooneühistu kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasuliku eluiga.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Vara väärtuse vähenemine.

Igal bilansipäeval hindab hooneühistu juhatuse, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügiikulutused) või selle kasutusväärtus. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	30

Sihtfinantseerimine

Varade sihtfinantseerimine on sihtfinantseerimine, mille põhitingimuseks on, et ettevõtte peab kas ostma, ehitama või muul viisil soetama teatud põhivara.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine on sihtfinantseerimine, mis ei ole varade sihtfinantseerimine.

Põhivara sihtfinantseerimine.

Põhivara sihtfinantseerimise korral lähtub ühistu Brutomeetodist. Brutomeetod - sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses; varade soetamiseks saadud sihtfinantseerimise summa kajastatakse bilansis kohustusena kui tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse ja sihtfinantseerimise kohustus tulusse soetatud

vara kasuliku eluea jooksul.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel tuleb järgida tulude ja kulude vastavuse printsiipi, mille kohaselt kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega.

Sihtfinantseerimisega seonduvad tulud ja kulud kajastatakse kasumiaruandes kirjade "Muud äritulud/ muud ärikulud" koosseisus või vastaval eraldi kirjel.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressi- ja viivise tulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Hooneühistu kajastab müügituluna ühistu liikmetelt saadud tasud. Kõik ülejäänud tulud kajastatakse muude ärituludena.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt. Kõik kulud, mis on seotud hooneühistu halduse ja hooldusega, kajastatakse mitmesuguste tegevuskuludena. Kõik ülejäänud- muude ärikuludena.

Lisainformatsioon

Sündmused pärast bilansipäeva.

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeeritavate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest.

Mittekorrigeeritavate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ega kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades, juhul, kui see on oluline.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskonto SEB	13 757	67 240
Arvelduskonto Swedbank	81 553	42 435
Tähtajalised hoiused Swedbank	330 000	300 000
Kokku raha	425 310	409 675

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	54 618	33 150
Muud nõuded	0	111
Nõuded liikmete vastu	220 349	259 381
Kokku Nõuded ja ettemaksed	274 967	292 642

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	140
Üksikisiku tulumaks	1 595	1 837
Sotsiaalmaks	2 633	2 970
Kohustuslik kogumispension	160	0
Töötuskindlustusmaksed	335	378
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 723	5 325

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus		5 621 393	5 621 393
Akumuleeritud kulum		0	0
Jääkmaksumus		5 621 393	5 621 393
Amortisatsioonikulu		-187 380	-187 380
31.12.2009			
Soetusmaksumus		5 621 393	5 621 393
Akumuleeritud kulum		-187 380	-187 380
Jääkmaksumus		5 434 013	5 434 013
Ostud ja parendused	1 202 360	0	1 202 360
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	1 202 360	0	1 202 360
Amortisatsioonikulu	0	-187 380	-187 380
31.12.2010			
Soetusmaksumus	1 202 360	5 621 393	6 823 753
Akumuleeritud kulum	0	-374 760	-374 760
Jääkmaksumus	1 202 360	5 246 633	6 448 993

2010.aastal osteti välja Tallinna linnalt kinnistu Punane tänav 71 Tallinnas.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	7 428	12 174
Võlad töövõtjatele	0	11 029
Maksuvõlad	4 723	5 325
Muud võlad	0	3 096
Saadud ettemaksed	1 100	0
Liikmetelt saadud ettemaksed	8 667	43 905
Kokku võlad ja ettemaksed	21 918	75 529

Lisa 7 Sihtfinantseerimine

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	1 620 405		-187 380	1 433 025
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	1 620 405		-187 380	1 433 025
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks1	33 150		-33 150	0
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks2	285 920		0	285 920
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	319 070		-33 150	285 920
Kokku sihtfinantseerimine	1 939 475		-220 530	1 718 945
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	1 807 785		-187 380	1 620 405
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	1 807 785		-187 380	1 620 405
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks1	0	33 150		33 150
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks2	0	285 920		285 920
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	319 070		319 070
Kokku sihtfinantseerimine	1 807 785	319 070	-187 380	1 939 475

Sihtfinantseerimise abil soetatud põhivara amortiseeritakse kulusse ja sihtfinantseerimise kohustus tulusse soetatud põhivara kasuliku eluea jooksul. Käesolevas tabelis on see näidatud veerus Tulu/Amortisatsioon.

Summa -187380 vähendab sihtfinantseerimise kohustust ja on tuluna kajastatud kasumiaruandes real Muud äritulud.

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	319 946	771 711
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	319 946	771 711
Kokku müügitulu	319 946	771 711
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Liikmetelt saadud tasud	319 946	771 711
Kokku müügitulu	319 946	771 711

Lisa 9 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Tulu sihtfinantseerimisest	187 380	187 380
Rendi- ja üüritulu	38 961	2 985
Elekter mõõtjate alusel	26 455	33 257
Viivised	110 544	42 247
Endistele liikmetele mahakantud võlad	0	370 950
Muud	1 201 000	0
Kokku muud äritulud	1 564 340	636 819

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Energia	51 080	73 653
Elektrienergia	51 080	73 653
Mitmesugused bürookulud	38 297	35 102
Prügivedu	9 812	7 135
Majapidamiskulud	253	6 846
Jooksva remondi kulud	21 584	14 709
Pangateenused	400	1 536
Juriid.abi, riigilõivud, tõlked, audit	23 240	57 375
Kindlustus	0	5 200
Remondikulud	80 000	71 070
Maamaks	63 221	63 221
Hoonestusõigustasu	42 483	126 984
Muud	4 039	120 041
Kokku mitmesugused tegevuskulud	334 409	582 872

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	58 125	82 475
Sotsiaalmaksud	19 958	29 609
Kokku tööjõukulud	78 083	112 084
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 12 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	121 419
Kokku muud ärikulud	0	121 419

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	2 667	216
Intressitulu hoiustelt	2 667	0
Pangaintress	0	216
Kokku finantstulud ja -kulud	2 667	216

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	49 426	0

2010.aastal arvestati Jaan Vaharile halduri töötasu 41612 krooni ja Milvi Hoprjaninovale halduri töötasu 7814 krooni. Juhatuse liikmeks olemise eest tasusid ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

HÜ Kuuli revidendi 2010. aasta majandustegevuse kontrolli aruanne

Kontrollimise käigus vaadati läbi 2010. a HÜ Kuuli majandustegevuse dokumendid: kontrolliti kulude raamatupidamises kajastamise õigsust. Revidendil oli vaba juurdepääs kõikidele dokumentidele.

Ühistus on tavaks, et kõigil ühistu revidentidel on alates revidendiks valimisest (käesoleval juhul alates 07.03.2010. a üldkoosoleku otsusest) alaline õigus soovi korral tutvuda HÜ Kuuli arvetega ja pangaülekannetega, millist õigust olen revidendina ka kasutanud..

Juhatus on revidenti jooksvalt informeerinud ka juhatuse tegevuse kohta laekunud avaldustest, kahtlustustest jm.kirjadest, edastades saabunud avalduse või kirja revidendile koos omapoolsete selgitustega.

Revisjoni käigus HÜ Kuuli poolt väljastatud arvete kontrollimisel rikkumisi ei tuvastatud.

Revident veendus, et kõigi ühistu liikmete, sealhulgas juhatuse liikmete suhtes on kohaldatud identset arvestamise metoodikat.Arvlemine käib ainult läbi panga. Sularahaga tehingutest on täielikult loobutud.

Kõik remonttööde kulud on tehtud sõlmitud lepingute alusel ja vastavalt lepingute tingimustele. Väljamaksed toimuvad vastavalt tööde vastuvõtmise-üleandmise allkirjastatud aktidele.

Aruande aasta jooksul on ühistu töötajate töötasusid välja makstud vastavuses 04.02.2010. a ja 07.03.2010. a HÜ Kuuli üldkoosolekutel vastuvõetud otsustega.

Hea tava kohaselt on suuremate remonttööde teostaja valimiseks võetud mitmetelt ehitusfirmadelt hinnapakkumised.

HÜ Kuuli 20.12.2009.a.üldkoosolekul püstitati 2010.a. kõige tähtsamaks ülesandeks linnalt maa välja osta. Punane 71 kinnistu ostuks kanti Tallinna linna finantsteenistuse kontole kokku 1 201 000 krooni. Kinnistusraamatusse on tehtud kanne 8. juuli 2010. a.

Kokkuvõtteks:

HÜ Kuuli raamatupidamine on vastavuses Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, hooneühistu seaduses, tulundusühingute seaduses ja teistele seadusandlus aktides toodud nõuetele ning kehtib raamatupidamise heale tavale.

HÜ Kuuli revident, Rosete Maasikas

Отчёт ревизора о хозяйственной деятельности ТСЗ Куули за 2010 год.

В ходе проверки были просмотрены документы о хозяйственной деятельности ТСЗ Куули за 2010 год: проверена правильность занесения расходов в бухгалтерских документах. У ревизора был свободный доступ ко всем документам.

В товариществе существует практика, что у всех ревизоров с момента выбора их общим собранием (в данном случае начиная с 07.03.2010 года по решению общего собрания ТСЗ Куули) есть постоянная возможность при желании ознакомиться со счетами товарищества и банковскими перечислениями, чем я, как ревизор пользовалась.

Правление ТСЗ Куули также постоянно информировало ревизора о деятельности правления, о письмах, жалобах и подозрениях от членов товарищества и передавало ревизору все эти письменные заявления, прилагая свои объяснения.

В ходе ревизии деятельности ТСЗ Куули и проверке выставленных товариществом счетов, нарушений не обнаружено. Ревизор убедился, что ко всем членам товарищества, в том числе к членам правления при оформлении требований, соблюдалась единая расчётная методика. Все расчёты в товариществе производятся только через банковские операции. Расчёты в наличных – полностью исключены.

Все ремонтные работы производились на основании подписанных договоров и на условиях договоров. Выплаты производятся на основании подписанных приема – сдаточных актов. За отчётный период работникам товарищества было выплачено заработной платы в пределах решений, принятых на общем собрании ТСЗ Куули 04.02.2010. г и 07.03.2010. года. Опираясь на принятые в республике правила корректной деятельности, на все крупные ремонтные работы были запрошены ценовые предложения от нескольких строительных фирм.

На общем собрании ТСЗ Куули 20.12.2009 года, как самым главным приоритетом деятельности на 2010 год, было принято : выкуп земельного участка по адресу Пунане 71, г Таллинн. На эти цели на счёт финансовых услуг г Таллинн было переведено 1 201 000 крон, запись в книгу Регистра недвижимости была произведена 8. июля 2010. года.

Итоги проверки: Бухгалтерская отчётность в ТСЗ Куули находится в рамках Закона Эстонской Республики о Бухгалтерской деятельности, закона о товариществе собственников зданий, закона о коммерческих предприятиях, а также других законов и законодательных актов и соответствует правилам корректного ведения деятельности принятых в Эстонской Республике.

Ревизор ТСЗ Куули, Розете Маасикас

Aruande digitaalallkirjad

Hooneühistu Kuuli (registrikood: 80057735) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERIK ERGLA	Juhatuse liige	23.05.2011
GALINA GORŠKOVA	Juhatuse liige	29.05.2011
VLADIMIR RÕŽI	Juhatuse liige	31.05.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	351 348
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 287 081
Kokku	1 638 429
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 638 429
Kokku	1 638 429
Jätta kasum jaotamata.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	319946	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5078671
E-posti aadress	jaan.vahar@neti.ee