

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: KORTERIÜHISTU KÄRBERI 48/50

registrikood: 80085542

tänavatalu nimi, Kärberi 48/50
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 13919

maakond: Harju maakond

telefon: 6 357 007

faks: 6 357 007

e-posti aadress: lea252@hotmail.ee

veebilehe aadress:

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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Täiendav lisa 1	12
Lisa 12 Täiendav lisa 2	12
Lisa 13 Revisjonikomisjoni aruanne	14

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab 5-liikmeline juhatuse koostöös üldkoosolekul valitud 40 volinikuga.

Volinike ülesandeks on kontrollida juhatuse tööd, teha ettepanekuid ja kinnitada majandusaasta tööplaan. Vajadusel võtta vastu otsuseid teha tööplaanis aasta jooksul muudatusi ja täiendusi ning teha muudatusi tariifides.

Seoses pangalaenuga, mis lõpeb jaanuaris 2011, tagastasime Swedbangale 2010.a. 888 900 krooni. Makseraskuste tõttu märtsis võtsime tähtajaliselt hoiuselt lisaraha 100 000 krooni. Hoiuselt saadav % oli pea olematu, kuus 80-90 krooni.

Kõige kulukamaks tööks 2010.a. kujunes elanike poolt avalduste alusel tehtud vuukide remont- 60 458 krooni eest (esialgselt plaanisime töid teostada 30 000 krooni eest). Maksime viimase osa otsaseina soojustamisest- 50 462 krooni. Vahetasime vanad 3-e keldri puuüksed metallustele vastu, maksumuseks kokku 27 600 krooni. Kuna meil on ühistus 2 maja, kulub meil igal aastal uste remondiks üle 20 000 krooni, millega tuleb meil alati arvestada. Samuti on igaaastased kulud liftide tehniline ülevaatus (10 870 kr.) ja vee soojendamise boilerite keemiline läbipesu

(4 tk. kogumaksumusega 12 180 kr.).

Kolmes kohas keldris ja neljas korteris tehti kanalisatsioonitorude vahetust- remonti kogumaksumusega 16 425 krooni.

Elektritöödele koos käidumehe tasuga kulutasime 43 885 krooni, sellest suurema osa keldris tehtud maja elektrimaandustöödele.

Kasutusrendi rahadest ostime muruniiduki, tegime muru hooldustöid, ostime haljastuseks põõsaid ja õuevaasidesse lilli, tellisime suuregabariidilise prügi äraveoks 3 korda konteineri

(üldmaksumusega 6 480 kr.). Seoses probleemidega KÜ kontori tagaukse juures tellisime trellid ja uue ukse maksumusega 16 000 krooni. Maksime katuselt lume koristamise eest 7 150 krooni ja aastase keldri tõrjelepingu eest 10 560 kr.

Erinevatele inimestele maksti autokompensatsiooni 18 427 krooni .

Haldus hooldusrahast kõige suurem osa kulus töötasudele ja tasudele. Töölepinguga töötab meil 8 inimest. Samuti on sõlmitud viis juhatuse lepingut, juristiga käsundusleping ja ühekordseid töövõtulepingid.

Kokku on arvestatud töötasusid summas 573 942 krooni. Juhatuse liikmetele on makstud 12 800 krooni ja esimehele 101 121 krooni. Kõigi väljamakstud summade pealt on arvestatud ja tasutud riigimakse 212 843 krooni.

Seoses suurenenud võlgnike hulgaga on olnud meil suured kulutused riigilõivu tasumisel (19 420 krooni), mille kolme kohtuasja otsusega peaksime tulevikus tagasi saama – kohtulahendid V.Savonov Kärberi 50-132, K.Bronnikov 50-166 ja D.Buzõkin 50-205 (korter sundmüügis). Kuue võlgnikuga oleme allkirjastanud võlatunnistused, kaks nendest ei ole oma graafikutest kinni pidanud ja nendelt tuleb 2011.a. võlg sisse nõuda kohtu kaudu. Koondamisel on 2011.aastal veel 3 inimese võlanõuded. Inkassofirmaga koostöö meil kahjuks tulemusi ei andnud.

Seoses üleminekuga eurole suurenesid meil kantseleikulud- programmi uuendamine ja ringitegemine. Lasteväljaku korrastamine jäi rahapuudusel teostamata.

2011.a. planeerime elektrisüsteemi korrastamist ning keldrites soojatrassi osalist ümbertegemist ja soojustust. Kuna pangalaen lõppes jaanuaris 2011, on võimalus teostada sellel aastal rohkem remonditöid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2010.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

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

Juhatuse hinnangul on KÜ Kärberi 48/50 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamispäev 07.03.2011.a.

Juhatuse liikmete allkirjad

Lea Kiik, juhatuse esinaine

Antonina Sunne, juhatuse liige

Vjatcheslav Vinogradov, juhatuse liige

Valeri Žarikov, juhatuse liige

Peep Eero, juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	440 851	431 826	2
Nõuded ja ettemaksed	1 189 613	973 171	3,5
Kokku käibevara	1 630 464	1 404 997	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	2 441 981	2 651 365	6
Kokku põhivara	2 441 981	2 651 365	
Kokku varad	4 072 445	4 056 362	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	73 354	858 167	7
Võlad ja ettemaksed	795 354	679 006	4,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 377 074	1 677 817	11,12
Kokku lühiajalised kohustused	3 245 782	3 214 990	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	73 354	7
Kokku pikaajalised kohustused	0	73 354	
Kokku kohustused	3 245 782	3 288 344	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	655 933	655 933	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	112 085	10 303	
Aruandeaasta tulem	58 645	101 782	
Kokku netovara	826 663	768 018	
Kokku kohustused ja netovara	4 072 445	4 056 362	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 550 098	1 708 531	
Tulu ettevõtlusest	75 458	69 847	
Muud tulud	72 408	56 023	
Kokku tulud	1 697 964	1 834 401	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-369 709	-480 950	
Mitmesugused tegevuskulud	-57 615	-30 595	
Tööjõukulud	-900 706	-884 512	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-217 538	-217 294	6
Muud kulud	-65 354	-57 187	
Kokku kulud	-1 610 922	-1 670 538	
Kokku põhitegevuse tulem	87 042	163 863	
Finantstulud ja -kulud	-28 397	-62 081	
Aruandeaasta tulem	58 645	101 782	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	87 042	163 863
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	217 538	217 294
Kokku korrigeerimised	217 538	217 294
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-216 442	-42 815
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	116 348	-102 911
Makstud intressid	-30 733	-77 992
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	699 257	544 537
Kokku rahavood põhitegevusest	873 010	701 976
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-8 154	0
Laekunud intressid	2 336	15 911
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 818	15 911
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-858 167	-810 908
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-858 167	-810 908
Kokku rahavood	9 025	-93 021
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	431 826	524 847
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 025	-93 021
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	440 851	431 826

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	655 933	10 303	666 236
Aruandeaasta tulem		101 782	101 782
31.12.2009	655 933	112 085	768 018
Aruandeaasta tulem		58 645	58 645
31.12.2010	655 933	170 730	826 663

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 01.01.2010 - 31.12.2010.a. majandusaasta kohta.
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	0	45
Arvelduskontod	190 851	81 781
Tähtajalised hoiused	250 000	350 000
Kokku raha	440 851	431 826

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	1 069 193	903 154
Kokku nõuded ostjate vastu	1 069 193	903 154

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	9 577	0	6 766
Sotsiaalmaks	21 881	0	17 709
Kohustuslik kogumispension	156	0	0
Töötuskindlustusmaksed	2 356	0	1 961
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	33 970		26 436

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	118 534		118 534	
Muud nõuded	1 886	1 886		
Kokku muud nõuded	120 420	1 886	118 534	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	60 868		60 868	
Muud nõuded	9 149	9 149		
Kokku muud nõuded	70 017	9 149	60 868	

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008				
Soetusmaksumus	3 139 512	54 903	5 728	3 200 143
Akumuleeritud kulum	-296 509	-32 303	-2 672	-331 484
Jääkmaksumus	2 843 003	22 600	3 056	2 868 659
Amortisatsioonikulu	-209 301	-7 421	-572	-217 294
31.12.2009				
Soetusmaksumus	3 139 512	51 913	5 728	3 197 153
Akumuleeritud kulum	-505 810	-36 734	-3 244	-545 788
Jääkmaksumus	2 633 702	15 179	2 484	2 651 365
Ostud ja parendused		8 154		8 154
Amortisatsioonikulu	-209 301	-7 665	-572	-217 538
31.12.2010				
Soetusmaksumus	3 139 512	47 931	5 728	3 193 171
Akumuleeritud kulum	-715 111	-32 263	-3 816	-751 190
Jääkmaksumus	2 424 401	15 668	1 912	2 441 981

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	73 354	73 354	0	
Pikaajalised laenud kokku	73 354	73 354	0	
Laenukohustused kokku	73 354	73 354	0	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	931 521	858 167	73 354	
Pikaajalised laenud kokku	931 521	858 167	73 354	
Laenukohustused kokku	931 521	858 167	73 354	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	751 172	646 952
Võlad töövõtjatele	0	4 538
Maksuvõlad	33 970	26 436
Saadud ettemaksed	10 212	1 080
Kokku võlad ja ettemaksed	795 354	679 006

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	687 863	677 586
Sotsiaalmaksud	205 459	202 158
Töötuskindlustusmaksud	7 384	4 768
Kokku tööjõukulud	900 706	884 512
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	7

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	113 921	98 690

Lisa 11 Täiendav lisa 1

REMONT						
						kroonides
	Jääk 01.01.10		Aruandeaastal		Jääk 31.12.10	
	Korteriomanike	Korteriomanike	Arvestatud	Tasutud	Korteriomanike	Korteriomanike
	ettemaks	võlg			ettemaks	võlg
1	2	3	4	5	6	7
Remont	1673187	0	1208995	270141	2612041	0
				Laenukulud		
				240034		
Kokku:	1673187	0	1208995	510175	2372007	0

Lisa 12 Täiendav lisa 2

MUUD SIHTOTSTARBELISED TASUD						
						kroonides
	Jääk 01.01.10		Aruandeaastal		Jääk 31.12.10	
	Korteriomanike	Korteriomanike	Arvestatud	Tasutud	Korteriomanike	Korteriomanike
	ettemaks	võlg			ettemaks	võlg
1	2	3	4	5	6	7
Maamaks						
	1	0	60583	60582	2	0

Kindlustus						
	0	1634	40101	38459	8	0
Koeratasu						
	6799	0	-1356	0	5443	0
Veemõõõtjate						
kontroll	0	386	0	0	0	386
Võtmed						
	0	0	527	527	0	0
Postkasti lukk						
	0	150	150	0	0	0
Kokku	6800	2170	100005	99568	5453	386
Muud sihtotstarb.						
tasud kokku	4630	0	100005	99568	5067	0

Kinnitatud KÜ Kärberi 48/50
liikmete üldkoosolekul

10.04.2011.a.

REVISJONIKOMISJONI ARUANNE

Tallinnas,

14. märtsil 2011.a

Revisjonikomisjon, koosseisus Ljubov Glušnjova, Svetlana Demidenko ja Anne Nuut, viis läbi KÜ Kärberi 48/50 revisjoni.

Juures olid ja andsid informatsiooni Lea Kiik ja Jelena Semkiv.

Revisjonikomisjoni ülesandeks oli revisjoni käigus kontrollida ühistu rahaliste vahendite ja varade kasutamise sihtotstarbekust ning anda revisjoni tulemusele tuginedes omapoolne hinnang 2010.a. majandusaasta aruande kohta.

Revisjoni läbiviimisel juhendus revisjonikomisjon raamatupidamise seadusest ja EV Raamatupidamise Toimkonna juhenditest (RTJ) ning maksuseadustest. Vastavalt raamatupidamise seadusele peab KÜ Kärberi 48/50 tekkepõhist raamatupidamise arvestust.

Revisjoni käigus kontrollis revisjonikomisjon tõendusmaterjale, millel põhinevad aruandes esitatud näitajad.

Oleme arvamusel, et revisjon annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks KÜ Kärberi 48/50 2010.a. majandusaasta aruande, juhatuse, volinike töö ja eelarve täitmise kohta aruandeperioodil.

Revisjon hõlmas ka juhatuse ja volinike töö analüüsi. Juhatus ja volinikud on aruandeperioodil pidanud plaanilisi koosolekuid. Kõik koosolekud on korrektselt protokollitud.

Koosolekutel tõstatatud küsimused ja probleemid on jooksvalt lahendatud, välja arvatud KÜ Kärberi 48/50 võlgnikega seonduv, millega tegeletakse jätkuvalt.

Raamatupidamisarvestuse ja selle aluseks olevate alg- ja koonddokumentide pistelisel kontrollimisel nii vormiliselt kui ka sisuliselt puudusi ei avastatud.

KÜ Kärberi 48/50 vara on kasutatud aruandeperioodil sihtotstarbeliselt ja säästlikult.

Võlgnikega tegeletakse järjepidevalt. Viie suurvõlgniku osas pöördui oktoobris 2008 maksekäsu kiirmenetlusega kohtu poole. Neist kahe osas leiti 2009. aastal lahendus: üks võlgnik tasus kohe oma võla, teine hakkas võlga tasuma maksegraafiku alusel. Maksegraafiku alusel esialgu maksed sujusid, kuid hiljem tekkisid jälle makseraskused. Võlgnik, kelle osas leiti 2009.aastal lahendus, on muutunud aruandeperioodil jälle võlgnikuks.

2009. aasta lõpul alustati koostööd võlgade sissenõudmiseks inkassofirmaga OÜ Ehituse Inkasso. Täna on see koostöö lõpetatud, kuna loodetud positiivset tulemust ei saavutatud.

Aruandeperioodil esinesid põhiliselt jooksvad nõuded korteriomanike vastu, millede tasumisega on tekkinud paljudel raskusi. Võrreldes eelmise aastaga on nõuded korteriomanike vastu tasumata arvete osas kasvanud summas 167 419 krooni võrra. Seoses sellega on suurenenud ka nõuete sissenõudmisega seotud juriidilised kulud.

Rahaliste vahendite jääk seisuga 31.12.2010.a. oli 190 851.04 krooni, (2009 81 825.81 krooni), sh.:

* kassa	0 krooni (2009 45.40 krooni)
* Swedbank	164 195.72 krooni (2009 69 433.42 krooni)
* SEB	26 655.32 krooni (2009 12 346.99 krooni).

Kuuajalise tähtajalise hoiusena oli hoiustatud 350 000 krooni. Hoius pikeneb automaatselt kui ei teki vajadust raha kasutada. Seni oli hoiust pidevalt pikendatud, kuid 2010. aastal kasutati hoiusest raha summas 100 000 krooni Tallinna Soojuse arvete tasumiseks.

Rahaliste vahendite jäägid vastasid raamatupidamise andmetele. Aruandeperioodil korteriühistul sularaha liikumist ei toimunud ja kassa puudus.

Kui 2009.a. ületasid rahaliste vahendite väljaminekud sissetulekuid 93 021 krooni võrra, siis 2010.aastal ületasid sissetulekud väljaminekuid summas 9 025 krooni.

Aruandeperioodil soetas ühistu uue muruniiduki maksumusega 2 999 krooni ja uue printeri maksumusega 2 155 krooni. Maha kanti 2005. aasta mais soetatud ning kasutuskõlbmatuks muutunud muruniiduk soetusmaksumusega 2990 krooni. Samuti kanti maha 2004.a. augustis soetatud ja kasutuskõlbmatuks muutunud printer soetusmaksumusega 6 024 krooni. Mõlema põhivara jääkmaksumus oli mahakandmise ajaks 0 krooni. Põhivara on inventeeritud seisuga 31.12.2010.a. ning inventuuri andmed vastavad raamatupidamise andmetele.

Katuse soojustamiseks oli Swedbank'ist võetud neljaks aastaks laenu summas 3 000 000 krooni. 2010.a. eelarve koostamisel arvestati laenu ja selle intresside graafikujärgsete tagasimaksetega. 2010.aastal tagastati pangale laenu summas 858 167 krooni (2009 810 908 krooni) ja laenuintresse 30 733 krooni (2009 77 992 krooni).

Vastavalt 2011.a. eelarvele ja laenugraafikule kuulub tagastamisele laenu summas 73 354 krooni ja laenuintresse summas 353.71 krooni. Laenu ja intresside viimane makse teostati jaanuaris 2011. Laenu tagastamiseks vajaminevad summad kogutakse ühistu liikmetelt remondifondi kaudu.

Palgaarvestuse kontrollimisel vigu ei leitud. Palkadelt kinnipeetud ja arvestatud maksud on nõuetekohaselt deklareeritud ja Maksu- ja Tolliametile õigeaegselt üle kantud.

Revisjonikomisjon teeb juhatusele ettepaneku planeerida 2011.aasta eelarvesse eraldi eelarvereana hoovist lumekoristamise kulu seoses järjestikkuste lumerohkete talvedega ja suurte kulutustega.

Oleme seisukohal, et koostatud KÜ Kärberi 48/50 majandusaasta aruanne, mis näitab majandusaasta tulemiks 58 645 krooni ja bilansimahuks 4 072 445 krooni, kajastab olulises osas tõeselt KÜ Kärberi 48/50 aruandeperioodi majandustegevuse tulemust.

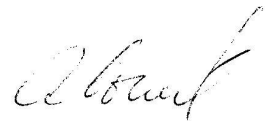
Revisjonikomisjoni liikmed:



L. Glušnjova



S. Demidenko



A. Nuut

Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU KÄRBERI 48/50 (registrikood: 80085542) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEA KIIK	Juhatuse liige	08.06.2011
VALERI ŽARIKOV	Juhatuse liige	08.06.2011
PEEP EERO	Juhatuse liige	09.06.2011
VJATŠESLAV VINOGRADOV	Juhatuse liige	14.06.2011
ANTONINA SUNNE	Juhatuse liige	28.06.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6357007
E-posti aadress	lea252@hotmail.ee