

Korteriühistu Aadlipesa üldkoosoleku

PROTOKOLL

Tallinn

30. märts 2010.a.

Üldkoosolek toimus Ilmarise 19 kaminasaalis, algusega kell 19.00. Koosoleku läbiviimiseks vajalik kvoorum 45 korteriomanikku või nende volitatud esindajat.

Üldkoosolekust võtsid osa korteriühistusse kuuluvate Ilmarise tn. elamute nr. 19, 21, 23 ja 25 korteriomanikud või nende poolt volitatud (vt. lisa) korterkonna liikmed, kokku 50.

S.h. elamust nr.19 -----15
elamust nr.21 -----8
elamust nr.23 -----14
elamust nr.25 -----13

Koosoleku juhatajaks valiti Peeter Mardna, protokollijaks Reet Rebane.

Kinnitati koosoleku päevakord:

- 1) KÜ Aadlipesa juhatuse aruanne - juhatuse esimees Juhan Unger.
- 2) finants – majandusaruanne – raamatupidaja Karin Kivi
- 3) revisjonikomisjoni aruanne - revisjonikomisjoni esimees Arno Hendrik Alev
- 4) 2010.a. eelarve kinnitamine - juhatuse esimees Juhan Unger.
- 5) KÜ Aadlipesa põhikirja täiendamine- juhatuse esimees Juhan Unger
- 6) KÜ Aadlipesa juhatuse valimine
- 7) KÜ Aadlipesa revisjonikomisjoni valimine
- 8) jooksvad küsimused

Koosoleku juhataja ettepanekud koosoleku läbiviimiseks:

- 1) kuulata järjest 3 ettekannet ja seejärel esitada küsimused ning kuulata sõnavõttud
- 2) juhatuse aruande ja revisjonikomisjoni aruande esitamiseks anda ettekandjatele aega 10 minutit.
- 3) finants-majandusaruande esitamiseks anda aega 5 minutit
- 4) 2007. a. eelarve projekti tutvustamiseks 5 minutit
- 5) KÜ Aadlipesa põhikirja täiendamise küsimuses anda aega vastavalt vajadusele.

Koosolek oli nimetatud ettepanekutega nõus, vastuhääli ei olnud.

Päevakorrapunkt 1

Ettekanne juhatuse esimehelt J. Ungerilt, kes andis ülevaate ühistu juhatuse tegevusest, möödunud bilansiaastast ning 2010.a. eelarvest. Bilansi kokkuvõte ja 2010.a eelarve projekt on juhatuse koosolekul läbi arutatud, kinnitatud ning esitatud ühistu liikmetele tutvumiseks. KÜ juhatuse aruanne on lisatud protokollile.

2009.a eelarvega võrreldes kokkuhoitud summad otsustas juhatuse jagada elamute vahel, lisades need remondisummadele.

Päevakorrapunkt 2

KÜ Aadlipesa raamatupidaja K. Kivi esitas kokkuvõtte KÜ 2009.a. finants majandustegevusest, eelarve täitmisest ja korteriomanike heast maksedistsipliinist.

Päevakorrapunkt 3

KÜ 2009 a. finants-majandustegevuse kontrollimise kohta tegi ettekande revisjonikomisjoni esimees Arno Hendrik Alev. Revisjonikomisjoni akt on lisatud käesolevale protokollile.

Ettekandjatele küsimusi ei esitatud, sõnavõtjaid polnud.

Koosolek otsustas:

- 1) hinnata juhatuse töö aruandeaastal väga heaks
 - 2) kinnitada KÜ Aadlipesa 2009.a. majandustegevuse aastakokkuvõtte-bilanss esitatud kujul.
 - 3) kinnitada KÜ Aadlipesa 2009.a. revisjonikomisjoni aruanne esitatud kujul.
- Otsuse poolt olid kõik koosolekul osalejad, vastuhääli ei olnud**

Päevakorrapunkt 4

Kuna uut ühistu 2010.a. eelarvet oli põhjalikult arutatud juhatuse koosolekul ning elamute koosolekutel peatus ettekandja lühidalt vaid paaril põhimomendil. Sisult jäi uus eelarve 2009.a. tasemele. Muudatused olid minimaalsed.

Ettekandjale küsimusi ei esitatud, sõnavõtjaid polnud.

Koosolek otsustas:

- 1) kinnitada KÜ Aadlipesa 2010.a. eelarve juhatuse poolt esitatud kujul. Lugeda kinnitatud eelarve kehtivaks kuni uue, 2011.a. eelarve kinnitamiseni. Anda KÜ juhatusele õigus vajaduse korral muuta (seoses hindade tõusuga) kinnitatud eelarvet ilma KÜ üldkoosolekut kokku kutsumata, informeerides eelarve muutustest korteriomanikke.

Otsuse poolt olid kõik koosolekul osalejad , vastuhääli ei olnud.

Päevakorrapunkt 5

J.Unger tegi ettepaneku viia KÜ Aadlipesa põhikirja sisse mitmed täiendused. Aluseks muudatused Korteriühistute seaduses ja Mittetulundusühingute seaduses. KÜ juhatuse nimel tegi J.Unger ettepaneku sõnastada põhikirja punktid 2.5; 3.1.2; 6.1 ja 6.8 järgmiselt:

2.5.

Ühistu peab oma liikmete registrit. Liikmete register peab sisaldama korteri numbrit, korteriomaniku nime, liikmeks astumise aja, isiku-või registrikoodi, liikmele kuuluva hääle arvu, osamaksu suuruse ja selle tasumise aja, andmed liikme väljaastumise või väljaarvamise kohta.

3.1.2.

Hääleõigusega osa võtta ühistu ja elamu üldkoosolekute isiklikult või esindaja kaudu, kellele on antud lihtvolikiri. Volikirjad lisatakse koosoleku protokollile.

6.1.

Ühistu juhtorganiteks on liikmete üldkoosolek, juhatus, elamu korteriomanike üldkoosolek ja elamunõukogu.. Ühistu üldkoosolek on ühistu kõrgeim juhtorgan. Ühistu juhatus on ühistu tegevuse juhtorgan üldkoosolekute vahelisel ajal. Elamu (iseseisev kinnistu) korteriomanike üldkoosolek on elamu kõrgeim juhtorgan. Elamu korteriomanike üldkoosolekute vahelisel ajal on elamu kõrgeim juhtorgan elamunõukogu .

Juhatus valitakse ühistu liikmete üldkoosoleku poolt ametisse kaheks aastaks. Juhatusse valitakse minimaalselt kaheksa ja maksimaalselt kuusteist liiget. Juhatuse liikmeks valimisel on nõutav eelnev kandidaadi kirjalik nõusolek, mis lisatakse üldkoosoleku protokollile.

6.8.

Üldkoosoleku otsused võetakse vastu kohalolevate liikmete ja nende esindajate poolthäälte enamusega. Põhikirja muutmise otsus ja ühistu lõpetamise otsus on vastu võetud, kui otsuse poolt hääletab rohkem kui pool korteriomanike ja nende esindajate üldarvust. Küsimuse, mida ei olnud eelnevalt üldkoosoleku päevakorda võetud, võib päevakorda võtta vähemalt 9/10 üldkoosolekul osalevate liikmete ja nende esindajate nõusolekul, juhul, kui üldkoosolekul osaleb üle poole korteriühistu liikmetest. Eelnevalt päevakorda võtmata võib üldkoosolek otsustada järgmise üldkoosoleku kokkukutsumise, lahendada avaldused, mis puudutavad päevakorraga seotud korraldusküsimusi ja üldkoosoleku pidamise korda, samuti võib üldkoosolekul otsust tegemata arutada muid küsimusi.

Koosolek otsustas:

Viia loetletud täiendused sisse KÜ Aadlipesa põhikirja.

Poolt olid kõik koosolekul osalejad, vastuhääli ei olnud.

Päevakorrapunkt 6

Elamute üldkoosolekute poolt esitati järgmised kandidaadid uude juhatusse:

Elamu Ilmarise 19

- ✓ Peeter Mardna
- ✓ Vladimir Veimer
- Anne Tamverk

Elamu Ilmarise 21

- Raul Adamsoo
- Kai Peet
- Vadim Harkov

Elamu Ilmarise 23

- ✓ Reet Rebane
- Marek Lemsalu

✓ Juhan Unger

Elamu Ilmarise 25

- ✓ Henn Reispass
- ✓ Georg Ilvest
- Malle Jürves

Kõikidelt kandidaatidelt olid eelnevad nõusolekud KÜ juhatusse kandideerimiseks

Koosolek otsustas:

Esitatud kandidaatide poolt hääletasid kõik koosolekul osalejad, vastuhääli ei olnud.

Päevakorrapunkt 7

Elamute üldkoosolekute poolt esitati järgmised kandidaadid uude revisjonikomisjoni:

Elamu Ilmarise 19 Kuno Pastak

Elamu Ilmarise 21 Vaike Kullaste

Elamu Ilmarise 23 Üllar Jaaksoo

Elamu Ilmarise 25 Arno-Hendrik Alev

Koosolek otsustas:
Esitatud kandidaatide poolt hääletasid kõik koosolekul osalejad, vastuhääli ei olnud

Päevakorrapunkt 8

Jooksvad küsimused:
Arutati parkimisplatside laiendamise võimalusi. Otsust vastu ei võetud.

Koosolek lõppes kell 20.05.

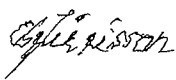
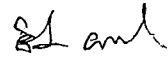
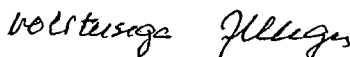
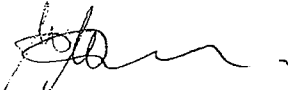
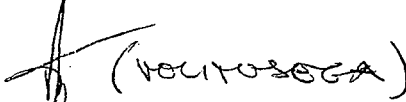
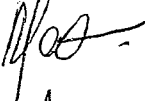
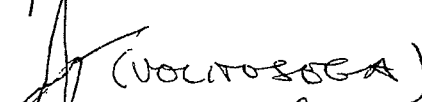
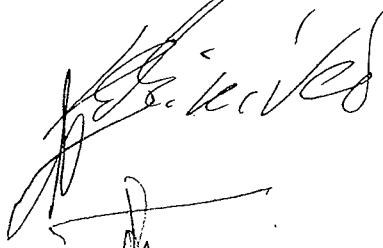
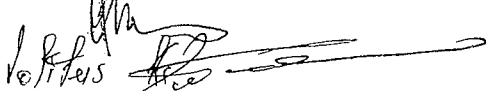


Koosoleku juhataja: P. MARDNA

Protokollija: R.REBANE



KÜ Aadlipesa üldkoosolekust 30. märtsil 2010.a. osavõtjad
Ilmarise 19

KORTER 1	PIIP, NELLI	
KORTER 2	MERITAM, TOOMAS	
KORTER 3	POPOV, BORIS	
KORTER 4	TIMM, JULIA	
KORTER 5	JÜRISSON, ELLEN	
KORTER 6	KARING, AIVE	
KORTER 7	LAUL, ELS	
KORTER 8	MARDNA, URVE	
KORTER 9	ANNUS, MONIKA	
KORTER 10	RÄTSEP, VÄINO	
KORTER 11	KURTENKOVA, TAMARA	
KORTER 12	VEIMER, VLADIMIR	
KORTER 13	PUKK, MARGUS	
KORTER 14	KÄBIN, AIRA	
KORTER 15	REINSALU, TIU	
KORTER 16	ARUNURM, LEMBIT	
KORTER 17	LIND, MARGE	
KORTER 18	RAIG, RIINA	
KORTER 19	MARTIN, ALEKSEI	
KORTER 20	MIKIVER, KAJAR	
KORTER 21	TAMVERK, JÜRI	
KORTER 22	JÜRISOO, UNO	
KORTER 23	.PASTAK, ERIKA	

KÜ Aadlipesa üldkoosolekust 30.märtsil 2010.a. osavõtjad
Ilmarise 21

KORTER 1 **GLADÕŠEVA, TATJANA**

KORTER 2 **PEET, KAI** 

KORTER 3 **TAUTS, MARTIN**

KORTER 4 **GALTŠENKO, RIMMA**

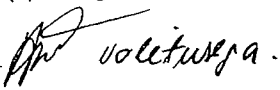
KORTER 5 **HAAVISTU, TOMAS**

KORTER 6 **SINISALU, SIGRID**

KORTER 7 **RISTLAAN, HEIDI**

KORTER 8 **SCHMIDT, MATI**

KORTER 9 **TAMM, VELVE** 

KORTER 10 **BEILINSON, MA RIANA**  *volitusega.*

KORTER 11 **BASKIN, KARIN** 

KORTER 12 **ROSTFELD, KATI**
PUUSEPP, TARVO

KORTER 13 **PORTNOV, ANDRES**

KORTER 14 **JÜRGENS, JULIAN**

KORTER 15 **VAARANDI, KAI**

KORTER 16 **KRUUSMAA, SIIM**

KORTER 17 **KULLASTE, VAIKE** 

KORTER 18 **OJA, NIINA** 

KORTER 19 **REEDS, TARMO**

KORTER 20 **JUDINA, JULIA** 

KORTER 21 **VALDEK, BORIS** 

KORTER 2 2 **SINK, LILIA**

KÜ Aadlipesa üldkoosolekust 30. märtsil 2010.a. osavõtjad
Ilmarise 23

KORTER 1	TALUSAAR, TANNAR	
KORTER 2	AINSALU, LILIA	<i>L. Ainsalu</i>
KORTER 3	PALVADRE, PIRET	
KORTER 4	RANDMÄE, KAI	
KORTER 5	MÄNNIK, ESTER	<i>E. Mannik</i>
KORTER 6	JAAKSOO, ÜLLAR	<i>Ü. Jaaksoo</i>
KORTER 7	SIILIVASK, KARL	<i>K. Siilivask</i>
KORTER 8	LEMSALU, MAREK	<i>M. Lemsalu</i>
KORTER 9	SINK, ANDRES	<i>A. Sink</i>
KORTER 10	KOTKAS, ILSE	<i>I. Kotkas</i>
KORTER 11	SCHNEIDER, TRIINU	
KORTER 12		
KORTER 13	USLER, EVE, ASTRID	<i>E. Uslar</i>
KORTER 14	REBANE, REET	<i>R. Rebane</i>
KORTER 15	LUTS, KERT; HANNES	<i>K. Luts</i>
KORTER 16	BEILINSON, VADIM	<i>V. Beilinson</i>
KORTER 17	ANUPÕLD, ELLE, MALL	<i>M. Anupõld</i>
KORTER 18	UNGER, JUHAN	<i>J. Unger</i>
KORTER 19	TAMM, MONIKA	
KORTER 20	VESTLI, MARET	<i>M. Vestli</i>
KORTER 21	ALTERMANN, MANGO	
KORTER 22	KARP, ANNELI	<i>A. Karp</i>

KÜ Aadlipesa üldkoosolekust 30.märtsil 2010.a. osavõtjad
Ilmarise 25

KORTER 1	PAJUVIDIK, CARMEN	
KORTER 2	JOONSAAR, MERIKE	g'f b - volitus.
KORTER 3	MÄLBERG, MALL	2 ar 1 volitus
KORTER 4	LAPTEVS, AKTE	2 ar
KORTER 5	VILLMANN, URMAS	
KORTER 6	BOGOVSKAJA, JELENA	
KORTER 7	JÜRVES, MALLE	apstunng REIN
KORTER 8	OGANJAN, IRINA	2 ar volitus.
KORTER 9	PALS, PAAVO	
KORTER 10	SAVELI, TARMO	
KORTER 11	ILVEST, GEORG	2 ar
KORTER 12	KREEM, ANN	2 ar
KORTER 13	ALBERT; MARKO	
KORTER 14	MIKKO, MADIS	
KORTER 15	SARAPUU, ÜLO	2 ar
KORTER 16	KADAJANE, ARKO	
KORTER 17	BEILINSON, MARINA	2 ar
KORTER 18	REISPASS, SIRJE	2 ar
KORTER 19	PRUUL, PEETER	2 ar
KORTER 20	REISBERG, MEELI	2 ar volitus.
KORTER 21	ŠEREMETA, NATALJA	
KORTER 22	ALEV, AET	2 ar

Korteriühistu "AADLIPESA"

2009.A.MAJANDUSAASTA ARUANNE

Ettevõtte nimetus:	KÜ "Aadlipesa"
Aadress:	Ilmarise 23-18
Telefon:	65 16 153
Reg.nr.	80102200
Põhitegevusala:	Korteriühistu haldamine
Aastaruande algus ja lõpp:	01.01.-31.12.2009

SISUKORD

LK.

Tegevusaruanne	2
Juhatuse deklaratsioon raamatupidamisaruandele	3
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 1. Raha ja raha ekvivalendid	8
Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3. Maksuvõlad	9
Lisa 4. Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5. Tegevuskulud	9
Lisa 6. Omakapital	9
Juhatuse kinnitus majandusaasta aruandele	10

2009.AASTA TEGEVUSARUANNE

KÜ "Aadlipesa" on mittetulundusühistu, mille tegevuseks on Ilmarise 19, 21, 23 ja 25 elamute haldamine.

2009.aastal esitati elanikele arveid summas 2 107 527 krooni.

Aasta jooksul tehti majadele peamiselt jooksvat remonti. Suurematest töödest võiks nimetada 21 maja rõduseinte remonti

Korteriühistus on palgal 3 inimest, s.h.ka tegevdirektor. Palku arvestati summas 280 305 krooni, sellele lisandusid sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksud 95 085 krooni.



Juhatuse deklaratsioon 2009.a. raamatupidamisaruandele.

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4-9 toodud KÜ "Aadlipesa"

2009.a.raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab, et

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ "Aadlipesa" finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt
- aastaaruande koostamisperioodil teadaolevad või selgunud olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

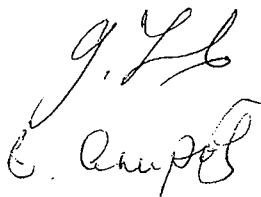
Juhan Unger
Juhatuse liige



Reet Rebane
Juhatuse liige



Georg Ilvest
Juhatuse liige



Enn Anupõld
Juhatuse liige



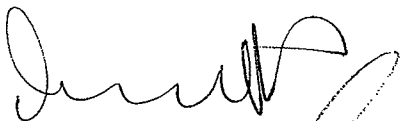
Vladimir Veimer
Juhatuse liige



Raul Jakobson
Juhatuse liige



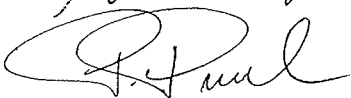
Peeter Mardna
Juhatuse liige



Aleksei Martin
Juhatuse liige



Peeter Pruul
Juhatuse liige

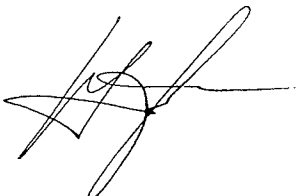


Arvi Sinisalu
Juhatuse liige

Henn Reispass
Juhatuse liige

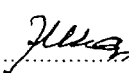


Vadim Harkov
Juhatuse liige



BILANSS

VARAD	LISA	31.12.2009	31.12.2008
<u>KÄIBEVARA</u>			
Raha ja pangakontod	1	454 444	449 504
Nõuded ja ettemaksed	2	293 946	264 330
VARAD KOKKU		748 390	713 834
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
<u>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED</u>			
Võlad ja ettemaksed	3;4	626 380	591 695
KOHUSTUSED KOKKU		626 380	591 695
<u>OMAKAPITAL</u>	6		
Osakapital nimiväärtuses		103 438	103 438
Eelmiste perioodide kasum		18 701	19 594
Aruandeaasta kasum		-129	-893
OMAKAPITAL KOKKU		122 010	122 139
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		748 390	713 834


.....
Juhatuse liige

KASUMIARUANNE

	LISA	01.01.09-31.12.09	01.01.08-31.12.08
Elanikelt kogutud maksed		2 107 527	2 126 916
Äritulud kokku:		2 107 527	2 126 916
Mitmesugused tegevuskulud	5	1 731 726	1 780 060
Tööjõu kulud		375 390	348 894
s.h. palgakulu		280 305	262 278
sotsiaalmaksud		95 085	86 616
Ärikulud kokku:		2 107 116	2 128 954
ÄRIKASUM		411	-2 038
Finantstulud			
Muud intressi- ja finantstulud		-539	1 145
Finantstulud kokku:		-539	1 145
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST		-128	-893
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		-128	-893

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2009.a.	2008.a.
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Puhaskasum	-129	-893
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-29 616	-52 269
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	34 685	-104 030
Rahavood kokku:	4 940	-157 192
 Raha ja pangakontod perioodi algul	 449 504	 606 696
Raha ja pangakontod perioodi lõpul	454 444	449 504
Raha muutus:	4 940	-157 192

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Eelmiste perioodide kasum/kahjum	Aruandeaasta kasum/kahjum	Kokku
31.12.2007	103 438	20 255	-661	123 032
kasumi jagam		-661	661	0
08.a.kahjum			-893	-893
31.12.2008	103 438	19 594	-893	122 139
31.12.2008	103 438	19 594	-893	122 139
kasumi jagam		-893	893	0
09.a.kahjum			-129	-129
31.12.2007	103 438	18 701	-129	122 010


.....
Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISE PÕHIMÕTTED JA PRINTSIIBID

KÜ "Aadlipesa" raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavags. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud järgides Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seaduses toodud põhimõtteid ja printsiipe.

Majandusaasta vältab 01.jaanuarist 31.detsembrini.

Kasumiaruande koostamise aluseks on skeem number 1.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Välisvaluutas fikseeritud varade ja kohustuste osas toimunud majandustehingute arvestust on peetud Eesti Vabariigis ametlikult kehtivas väärings ümberhinnatult operatsioonipäeval kehtiva Eesti Panga valuutakursi järgi.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuetena elanike vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korrigeeritud soetusmaksumuses.

LISA 1.

RAHA JA RAHA EKVIVALENDID

	31.12.2009	31.12.2008
Hansapank	438 203	431 877
Hansapank Sek	16 241	17 627
Kokku	454 444	449 504

LISA 2.

NÕUDED JA ETTEMAKSED

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded elanike vastu	293 460	263 404
Maksude ettemaksed	54	0
Muud lühiajalised nõuded	432	926
Kokku	293 946	264 330

LISA 3.
MAKSUVÕLAD

Maksu nimetus	31.12.2009	31.12.2008
Isiku tulumaks	0	6 332
Sotsiaalmaks	0	12 155
Töötuskindlustus	0	246
Kokku	0	18 733

LISA 4.
VÕLAD JA ETTEMAKSED

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	235 548	213 614
Elanike üüriettemaksed	0	5 525
Elanike ettemaksed remondiks	338 958	329 148
Maksuvõlad	0	18 733
Võlad töövõtjatele(puhkusereserv)	51 874	24 675
Võlad kokku	626 380	591 695

LISA 5.
TEGEVUSKULUD

	01.01- 31.12.09	01.01- 31.12.08
Küttekulud	1 045 054	904 238
Veekulu	184 260	168 646
Remondikulud	327 851	540 657
Elektrikulud	54 419	51 424
Lifti ja fonoluku hooldus	36 537	29 706
Prügivedu	52 415	50 152
Muud kulud	31 190	35 237
Kokku	1 731 726	1 780 060

LISA 6.
OMAKAPITAL

KÜ "Aadlipesa" osakapitali nimiväärtus on 103 438.- krooni. Osakapitali suurust muudetud ei ole. 2009.aasta kahjum oli 129.- krooni (2008.a. -893.-), mis tuleneb 200.a.seadusemuutustest.

..... 

Juhatuse allkirjad 2009.a majandusaasta aruandele

KÜ "Aadlipesa juhatuse üldkoosoleku poolt "30" märts 2010.a.kinnitatud
2009 majandusaasta aruande allkirjastamine ".....".....2010.a.

Juhan Unger
Juhatuse liige



Reet Rebane
Juhatuse liige



Georg Ilvest
Juhatuse liige



Enn Anupõld
Juhatuse liige



Vladimir Veimer
Juhatuse liige



Raul Jakobson
Juhatuse liige



Peeter Mardna
Juhatuse liige



Aleksei Martin
Juhatuse liige

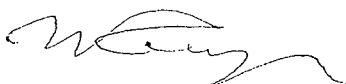


Peeter Pruul
Juhatuse liige

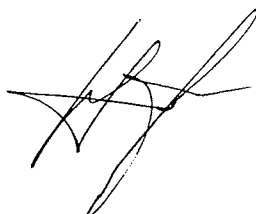


Arvi Sinisalu
Juhatuse liige

Henn Reispass
Juhatuse liige



Vadim Harkov
Juhatuse liige



ÕIEND

KÜ Aadlipesa 2009.a. finantsmajandusliku tegevuse revideerimise kohta

Korteriühistu Aadlipesa revisjonikomisjon viis läbi ajavahemikus 17.märtsist kuni 23.märtsini 2010.a. ühistu 2009.aasta finantsmajandusliku tegevuse ja tulemuste revideerimise. Tutvuti ühistu nii raamatupidamisdokumentide kui ka juhatuse koosolekute protokollidega. Kuna varasematel aastatel on revisjonikomisjon tuvastanud vaid väheolulised üksikud vormistamisvead ja korteriühistu asjaajamine ja arvepidamine on olnud väga heas korras, siis kallutas see üheselt otsustama pistelise kontrolli kasuks lauskontrolli asemel.

Revideerimise eesmärk oli:

1. tuvastada, kas ühistu juhatuse on tegutsenud ühistu liikmete parimates huvides;
2. tuvastada, kas ühistu juhatuse on tegutsenud vastuvõetud eelarve piirides;
3. uurida, kuidas on täidetud juhatuse otsuseid.

Revisjoni tulemusena leiab revisjonikomisjon, et:

1. ühistu 2009.aasta tulude ja kulude aruanne kajastab adekvaatselt ühistu finantsmajanduslikku tegevust;
2. ühistu rahakäive arvelduskontol ja kassas vastab üldjoontes alusdokumentidele. Üksikud väikesed erinevused tulenevad mõne arve ja tšeki hilisemast saabumisest raamatupidamisse, kuid see ei mõjutanud rahakäibeid aasta lõikes. Võrreldes korteriühistu rahalist seisuga ja rahaliste vahendite liikumist arvelduskontol varasemate aastatega, selgus, et ühistu rahaliste vahendite seis pangas on püsinud põhimõtteliselt samal tasemel. Tulude laekumine (konto krediitkäive) on valdavalt korrektne ning olulisi võlgnevusi korteriühistu ees pole tekkinud. Muret tekitavalt on majanduslangusest tingituna võlgnevus siiski hakanud suurenema ja edasise suurenemise võib hakata häirima ühistu seni ladusalt tööd. Revisjonikomisjon peab otstarbekaks juhtida ühistu liikmete tähelepanu sellele, et põhikirja kohaselt on ühistu juhatusel nõuda maksmisega viivitanutelt korteriomanikelt viivist iga viivitatud kalendripäeva eest maksmise kuule järgneva kuu esimesest kuupäevast arvates. Majanduslikult pole otstarbekas niigi küllalt suuri üüriarveid viiviste tasumisega veel kallimaks ajada;
3. ühistu juhatuse on tegutsenud 2009.aasta eelarve piirides, seejuures mõnigaste kulude osas oli kasv tingitud teenusepakkujate poolsest hindade tõstmisest, millede katmise kohta reservist oli juhatusele antud õigus eelmise, 2009.a algul toimunud ühistu liikmete üldkoosoleku poolt. Kulutuste juhtimise analüüsi käigus leidis kinnitust, et korteriühistu liikmete poolt tarbitud kaubad (vesi, küttegaas, üdelekter) on korterite mõõdikute ja majamõõdikute alusel vastavalt kokkulepitud korrale korrektselt jaotatud ning selle tõestuseks on kaebuste puudumine korteriühistu liikmete poolt;
4. sularahas tehtavad tehingud on tehtud korrektselt, kõik ostud ja maksed on iga kuu dokumenteeritud ja raamatupidamisele on esitatud avansiaruanded ning lisatud ostutšekid ja arved, mis vastavad avansiaruannetes näidatud summadele. Panga maksekaardiga ostetud kaupade ja tasutud teenuste eest on samuti

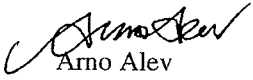
igakuiselt esitatud raamatupidamisele kuluaruanded koos ostutšekkide ja arvetega. Aruanded ^salavad aruannetes märgitud summadele ja pangakonto käivate vastavatele andmetele;

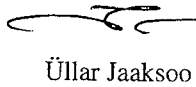
5. ühistu juhatus ja tegevdirektor on tegutsenud ühistu liikmete parimates huvides;
6. ühistu juhatuse otsuseid on täidetud piisava põhjalikkuse ja kiirusega.

Lisaks eelmärgitule peab revisjonikomisjon vajalikuks nentida, et hoolimata eelmiste koosolekute ajal ühistu liikmete tähelepanu osundamisele õigeaegse veemõõtjate näitude esitamise vajadusele, selgus revisjoni käigus, et esineb ikkagi sageli mitme ühistu liikme poolt näitude esitamisel viivitamisi, mis raskendab oluliselt veekulude jagamist ühistu liikmete vahel.

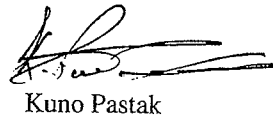
Tallinnas, 23.märtsil 2010.aastal

Korteriühistu "Aadlipesa" revisjonikomisjoni liikmed:


Arno Alev


Üllar Jaaksoo


Vaike Kullaste


Kuno Pastak

ÕIEND

KÜ Aadlipesa 2009. aasta finantsmajandusliku tegevuse revideerimise kohta

1. Rahalised vahendid

Revisjonikomisjoni liikmena tutvusin KÜ Aadlipesa rahalise seisuga ja rahaliste vahendite liikumisega:

- a) Hansapanga arvelduskontol nr. 221006130151
- b) korteriühistu kassas.

Väljaminekute vastavust sai võrreldus pisteliselt raamatupidamises olevate dokumentide andmetega, mis olid täielikus vastavuses.

Kuna varasematel aastatel on revisjonikomisjon tuvastanud vaid väheolulised üksikud vormistamisvead ja korteriühistu asjaajamine ning arvepidamine on olnud väga heas korras, siis kallutas see üheselt otsustama pistelise kontrolli kasuks lauskontrolli asemel.

Korteriühistu rahalist seisu ja rahaliste vahendite liikumist arvelduskontol võrreldes varasemate aastatega iseloomustavad Hansapanga väljavõtete järgi järmised andmed:

	2009	2008	2007	2006
Algsaldo aasta algul	431 877.12	589 038.72	491 268.95	358 850.29
Kreeditkäive	2 071 604.19	1 918 390.02	1 674 057.03	1 500 104.65
Deebetkäive	2 065 276.34	2 075 551.62	1 576 287.26	1 367 686.00
Lõppsaldo aasta lõpul	438 204.97	431 877.12	589 038.72	491 268.95

Seega korteriühistu rahaliste vahendite seis pangas 2009. aastal püsinud samal tasemel, olles 2009. a. lõpul suurem 2008. a. lõppsaldost vähese 1.5 % võrra. 2008 aastal rahaliste vahendite jääk kahanes. Tulude laekumine (konto kredietkäive) on valdavalt korrektne ning olulisi võlgnevusi korteriühistu ees pole tekkinud. Muret tekitavalt on majanduslangusest tingituna võlgnevus suurenenud, kuid püsib siiski mõistlikul tasemel ning ei ole häirinud ühistu ladusat tööd. Korteriühistu väljaminekud (konto deebetkäive) on samuti aasta-aastalt

suurenenud, kuid 2009. aastal isegi langenud 2008 aastaga võrreldes ja seda -0,5 % võrra. See on hea märk kokkuhoidlikust majandamisest.

Ühistu Rootsi krooni konto algsaldo oli 2009 aasta alguses 10 648.30 SEK ning on aasta jooksul muutunud vaid intresside lisandumise võrra summas 18.24 SEK ning lõppsaldoks 2009 aastal on 10 666.54 SEK.

2. Kulude juhtimine

Korteriühistu 2009. aastal kulutuste heaperemehelikust sai analüüsitud võrreldes tegelikke kulusid eelarves kavandatuga. Peamiselt sai võrreldud neid kululiike, mis ei tulene otseselt korteriühistu liikmete poolt tarbitavatest nagu elekter, vesi ja küttegaas.

Korteriühistu liikmete poolt tarbitud kaubad on korrektselt korterite mõõdikute ja majamõõdikute näitude alusel vastavalt ühistus kokkulepitud korrale korrektselt jaotatud ning selle tõestuseks on ka kaebuste puudumine korteriühistu liikmete poolt.

Ühistus on kõikides kululiikides olnud eelarvele vastav kulutamine.

3. Dokumendid ja aruandlus

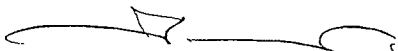
Sularahas on tehitud tehtud korrektselt, kõik ostud ja maksed on iga kuu dokumenteeritud ja raamatupidamisele esitatud avansiaruanded ning lisatud ostutsekid ja arved, mis vastavad avansiaruannetes näidatud summadele.

Eelmisel aastatel tehtud märkus, et sularahas kogutavad saunakasutustasud on esitatud dokumentidel kohati summades, mis ei ole ümardatud väikseima kehtiva sularaha ühikuni 5 sendini, on arvesse võetud ning 2009 aastal tehtud arved korrektselt.

Panga maksekaardiga ostetud kaupade ja tasutud teenuste eest on samuti igakuiselt esitatud raamatupidamisele kuluaruanded koos ostutsekkide ja arvetega. Aruanded vastavad aruannetes märgitud summadele ja pangakonto käivete vastavatele andmetele.

Dokumentide ja aruandluse kontroll sai teostatud pisteliselt läbi terve aasta dokumentatsiooni.

Tallinnas, 23. märtsil 2010. aastal



Üllar Jaaksoo

KÜ Aadlipesa revisjonikomisjoni liige

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Aadlipesa (registrikood: 80102200) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Piret Press	Notar	27.04.2010