

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Foorum Korterühistu

registrikood: 80246258

tänavatalu nimi, Narva mnt 5
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10117

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6108500

faks: +372 6108421

e-posti aadress: ingrid@arkaadia.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Täiendav lisa 1	13

Tegevusaruanne

FOORUM KÜ alustas oma tegevust 21.12.2006.

Korterühistu tegevusalaks on elamu ühine haldamine ja Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korterühistu on kantud käibemaksukohustlaste registrisse.

2009. aastal viidi tehnosüsteemide hooldajate vahel läbi konkurss parema hinna saamiseks. Lepingupartneritest tegid hinnaalanduse Hooldusgrupp OÜ (ventilatsiooni hooldaja), Kinema OÜ (parklauste ja tõkkepuude hooldaja), Hanken OÜ (sprinklersüsteemi hooldaja), Täsikuu OÜ (tuletõkkekardinate hooldaja), Arkaadia Puhastus OÜ (heakorrateenuse osutaja) ja Arkaadia Halduse AS (haldusteenuse osutaja). Nõrkvoolusüsteemide hooldajaga Hotrinic AS-iga lõpetati leping 01.07.09. kuna nad ei nõustunud lepinguhinda muutma. Uueks lepingupartneriks sai konkursitulemuste põhjal Securitas Eesti AS kellelt ostetakse veel mehitatud- ja tehnilist valveteenust.

Aruandeperioodil muudeti KÜ põhikirja ja kinnitati uus, ühistu liikmetes koosnev juhatus. Seesam Rahvusvaheline Kindlustuse AS hüvitas ühistule tuletõkkekardina paigalduskulud. Lõpetati leping Colemont Kindlustusmaakreiga ja sõlmiti uus kindlustusleping IIZI Kindlustusmaakretiga.

Paigaldati lisa digisalvesti ja -kaamerad maja perimeetri jälgimiseks ning info salvestamiseks. Tuleohutuse tagamiseks kontrolliti majas asuvaid pulberkustuteid, viidi läbi ventilatsioonikanalite puhastus ja vahetati välja üldhäiretabloo juhtpaneel. Soojasõlmed valmistati ette kütteperioodiks. Vahetati välja Narva mnt 5 parklaukse mootor ja mitmel korra trosse ning küljehingi, tugevdati ukse külgi. Puhastati parklas asuvaid kanalisatsioonikaeve, remondit ukسلukke, äritänava klaasuksi ja paigaldati prügiruumile nuppkarnituurid, Teostati äritänava rippuvate lillepottide hooldus. Väljas asuvatesse lillekastidesse tehti kolm istutust.

Hobujaama 10 korteriomanike ettepanekul telliti arhitektuurne lahendus Hobujaama 10 sissepääsu väravaga sulgemiseks, korraldati konkurss töövõtja leidmiseks. Korteriomanike seas viidi läbi küsitlus enamuse arvamuse teada saamiseks. Värava paigaldamise otsustamine esitatakse üldkoosolekule.

Aktiivne tegelemine võlglastega on vähendanud liikmete võlgnevusi poole võrra.

Juhatuse koosolekud toimusid viiel korral.

2010. aastal planeeritakse majandamise jätkamist mitte suurenevate kuludega. Vastavalt Tuleohutuseseadusele kontrollitakse tuletõrje vesikukappe, viiakse läbi evakuatsiooniõppus ja töötajate instrueerimine. Kohtuti Securitas Eesti AS-i esindajatega ja arutati turvalisuse tagamist. Turvafirma tegi ettepaneku varustada trepikodade sissepääsu- ja parklasse suunduvad ukسed läbipääsusüsteemiga ning panipaigad valvestada. Vajalikeks töödeks esitas Securitas hinnapakkumised. Turvafirma ettepanek esitatakse üldkoosolekule otsustamiseks. Planeeritakse D- maja parklasse lisapumba paigaldamist ja katkiste tuletõkkeklappide vahetust. Korrastatakse haljastust ja jätkatakse aktiivsemat tegevust tähtaja ületanud võlgnevuste sissenõudmiseks (hagide esitamist).

Juhatuse liikmed aruandeperioodil tasu ei saanud.

Korterühistu palgal aruandeperioodil töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Foorum KÜ 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
1. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
1. Foorum KÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	276 769	496 859	2
Nõuded ja ettemaksed	837 933	1 118 771	3
Kokku käibevara	1 114 702	1 615 630	
Kokku varad	1 114 702	1 615 630	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	561 818	1 056 711	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	366	826	6
Kokku lühiajalised kohustused	562 184	1 057 537	
Kokku kohustused	562 184	1 057 537	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	542 572	542 572	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 521	-51 960	
Aruandeaasta tulem	-5 575	67 481	
Kokku netovara	552 518	558 093	
Kokku kohustused ja netovara	1 114 702	1 615 630	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 635 553	3 071 043	7
Muud tulud	46 550	21 345	8
Kokku tulud	2 682 103	3 092 388	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-460	-5 268	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 629 808	-3 019 846	10
Muud kulud	-57 613	-15	12
Kokku kulud	-2 687 881	-3 025 129	
Kokku põhitegevuse tulem	-5 778	67 259	
Finantstulud ja -kulud	203	222	13
Aruandeaasta tulem	-5 575	67 481	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-5 778	67 259	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	278 365	-409 156	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-495 353	533 180	
Laekunud intressid	203	222	
Kokku rahavood põhitegevusest	-222 563	191 505	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud sihtkapital	2 473	44 017	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 473	44 017	
Kokku rahavood	-220 090	235 522	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	496 859	261 337	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-220 090	235 522	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	276 769	496 859	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	542 572	-51 960	490 612
Aruandeaasta tulem		67 481	67 481
31.12.2008	542 572	15 521	558 093
Aruandeaasta tulem		-5 575	-5 575
31.12.2009	542 572	9 946	552 518

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Foorum KÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2009.a. Foorum KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arveldusarve Swedbankis	276 769	496 859
Kokku raha	276 769	496 859

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	34 441	21 936	4
Liikmetelt laekumata arved	258 969	510 198	
Viitlaekumised	476 095	505 734	
Nõuded liikmete vastu osakapitali osas	48 528	51 001	
Ostetud kaubad korteriomaniike vahendamiseks (uksekaardid	5 057	14 156	
Ostetud kaubad ja teenused korteriomaniike vahendamiseks	14 843	15 746	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	837 933	1 118 771	

Viitlaekumistena on kajastatud korteriomaniike võlgnevus 2009.a.detsembrikuu kommunaalmaksete eest, mille tasumistähtaeg on 2010.a. jaanuari lõpp.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	34 441	21 936
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	34 441	21 936

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	87 712	553 096
Viitvõlad	474 106	503 615
Kokku võlad tarnijatele	561 818	1 056 711

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod			
	31.12.2008	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Reservfond	826	-460	366
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	826	-460	366
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	826	-460	366

Seisuga 31.12.2008.a oli kasutamata reservtasude jääk 826,- krooni. Aruandeperioodil tehti kulutusi kokku summas 460,- krooni. Aruandeperioodi lõpuks on reservfondi jääk 366,- krooni.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldamine	678 025	698 777
Haldusteenus	660 114	648 850
Tehnohooldus	410 956	665 640
Heakord	649 820	714 897
Kindlustustasud	234 198	337 611
Pangateenus	1 980	
Sihtotstarbelised tasud		
Reservtasud	460	5 268
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 635 553	3 071 043

Lisa 8 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Arvestatud viivised	46 471	9 961
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud neto tulu	79	11 384
Kokku muud tulud	46 550	21 345

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Reservtööd	460	5 268
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	460	5 268

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Haldamine	677 746	698 818
Haldusteenus	660 000	648 750
Tehnohooldus	406 080	654 859
Heakord	649 816	688 000
Kindlustustasud	234 177	328 244
Pangateenused	1 989	1 175
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 629 808	3 019 846

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud kulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised		15
Riigilõivud	57 613	
Kokku muud kulud	57 613	15

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Arvelduskonto intressid	203	222
Kokku finantstulud ja -kulud	203	222

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi ei ole 2008.a ja 2009.a tehtud.

Lisa 15 Täiendav lisa 1

Juhatuse allkirjad 2009. a majandusaasta aruandele

Foorum KÜ 2009. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "....." 2010 otsusega, allkirjastamine "....." 2010.a.

Kairi Kälissaar

Juhatuse liige

Mart Ostrat

Juhatuse liige

Arvo Heinmaa

Juhatuse liige

Aruande digitaalallkirjad

Foorum Korterühistu (registrikood: 80246258) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRI KÄLISSAAR	Juhatuse liige	16.06.2010
ARVO HEINMAA	Juhatuse liige	17.06.2010
MART OSTRAT	Juhatuse liige	17.06.2010

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Faks	+372 6108421
E-posti aadress	ingrid@arkaadia.ee