

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Korterühistu Vana Toomas**registrikood: 80252661**

tänava/talu nimi, Sõpruse pst 215-50
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postsihtnumber: 13422

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress: evely.heldring@googlemail.com

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Revidendi arvamus	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Vana Toomas asutati 10.04.2007.a., mil kinnitati ühistu põhikiri. Äriregistris registreeriti KÜ Vana Toomas 29.05.2007.

Tegevust alustati 01.juunil 2007 a.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade

ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhatus koosneb 3 liikmest ja juhatusele maksti töötasudeks 26 255 krooni (koos sotsiaalmaksudega).

2009.a. tulem on 63369 krooni.

Aruandeaastal oli korteriühistu palgal 2 töötajat ja töötasudeks maksti 81 175 krooni (koos

sotsiaalmaksudega).

2009. aastal on teostatud järgmised renoveerimistööd:

1. Katuse rekonstrueerimine lamekatusest viilkatuseks, kogumaksumusega 2 421 764 krooni
2. Otsaseinte soojustamine, kogumaksumusega 349 562 krooni, millest aastal 2009 tasuti ehitajale 278 922 krooni
3. Keldri kuuma vee magistraali renoveerimine, kogumaksumusega 162 205 krooni
4. Fonolukkude paigaldus, kogumaksumusega 84 476.20 krooni.

Katuse rekonstrueerimiseks ning otsaseinte ehituseks võeti Swedbankist kokku laenu summas

2 114 716 krooni, millest 2009. aastal võeti kasutusele 2 018 599 krooni. Laenu tähtaeg on 15 aastat ning intress: 4,23%+Euribor.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 11 toodud KÜ Vana Toomas 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

KÜ Vana Toomas on jätkuvalt tegutsev.

Evely Heldring

Juhatuse liige

Urmas Vinter

Juhatuse liige

Arvi Allos

Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	590 722	780 377	2
Nõuded ja ettemaksed	339 528	345 527	3
Kokku käibevara	930 250	1 125 904	
Kokku varad	930 250	1 125 904	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	198 397	176 152	5,7
Kokku lühiajalised kohustused	198 397	176 152	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 002 277		6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-1 486 439		
Kokku pikaajalised kohustused	515 838		
Kokku kohustused	714 235	176 152	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	150 000	150 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 646	797 106	
Aruandeaasta tulem	63 369	2 646	
Kokku netovara	216 015	949 752	
Kokku kohustused ja netovara	930 250	1 125 904	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	402 823	421 603	
Kokku tulud	402 823	421 603	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-248 003	-350 146	
Tööjõukulud	-107 430	-74 009	8
Kokku kulud	-355 433	-424 155	
Kokku põhitegevuse tulem	47 390	-2 552	
Finantstulud ja -kulud	15 979	5 198	
Aruandeaasta tulem	63 369	2 646	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	47 390	-2 552	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 999	-134 699	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	22 245	51 428	
Laekunud intressid	15 979	5 198	
Kokku rahavood põhitegevusest	79 615	-80 625	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 018 599		6
Saadud laenude tagasimaksed	-16 322		6
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-2 271 547		
Laekunud sihtkapital		150 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-269 270	150 000	
Kokku rahavood	-189 655	69 375	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	780 377	711 002	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-189 655	69 375	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	590 722	780 377	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007		797 106	797 106
Aruandeaasta tulem		2 646	2 646
Asutajate ja liikmete sissemaksed	150 000		150 000
31.12.2008	150 000	799 752	949 752
Aruandeaasta tulem		63 369	63 369
Muutused reservides		-797 106	-797 106
31.12.2009	150 000	66 015	216 015

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vana Toomas 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides .

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu kassas olevat sularaha ning arvelduskonto jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetele näidatud jääkidega. Sularaha kassas ei ole.

Sularahaarveldusi 2009.a. ei toimunud. Sellel kirjel on kajastatud:

Arveldusarve Swedbank 82391,71 krooni ja deposiidis 417766,57

Arveldusarve SEB Pank 90564,08 krooni

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomaniikele kajastatakse korteriomaniikele tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõudeid ostjate vastu laekumata arвете osas on 178413 krooni

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Tulud

Korteriühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt st. majandustehingute toimumise perioodil sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist - aruandeperioodi jooksul teenuste vahendamise ja müügi tuludest arvatakse maha samade teenuste realiseerimise kulud. Väljaminekuid, mida ei saa vastavusse viia tuludega, reguleeritakse aruande koostamisel nii, et antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud kajastatakse kuludena. Väljaminekud võetakse arvele nende tekkimise momendil tegelikult väärtuses. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	590 722	780 377
Kokku raha	590 722	780 377

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	178 413	182 920
Muud nõuded	152 278	162 607
Ettemaksed	8 837	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	339 528	345 527

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	178 413	182 920
Kokku nõuded ostjate vastu	178 413	182 920

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Ettemaks
Üksikisiku tulumaks	2 542	2 121
Sotsiaalmaks	5 480	4 340
Töötuskindlustusmaksed	570	46
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 592	6 507

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	2 002 277	134 573	672 866	1 194 838
Pikaajalised laenud kokku	2 002 277	134 573	672 866	1 194 838
Laenukohustused kokku	2 002 277	134 573	672 866	1 194 838

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	154 898	164 777
Võlad töövõtjatele	12 731	4 868
Maksuvõlad	8 592	6 507
Saadud ettemaksed	22 176	
Kokku võlad ja ettemaksed	198 397	176 152

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	80 219	55 521
Sotsiaalmaksud	27 211	18 488
Kokku tööjõukulud	107 430	74 009
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	119	119

ARVAMUS KÜ VANA TOOMAS TEGEVUSE KOHTA.

KÜ Vana Toomas finantsmajandusliku tegevuse analüüsimine toimus ajavahemikul 12-17.märts 2010.a. Tegevuste analüüsitav periood oli 01 jaanuar 2009.a. kuni 31 detsember 2009 .a. ehk hõlmas kogu majandusaastat.

Analüüsi aluseks olid juhatuse poolt esitatud dokumendid, seletusi andis ka raamatupidamisteenust osutava OÜ Harrison esindaja Toomas Tilk.

Eelmise aasta arvamuses välja toodud soovitusel on suures osas arvesse võetud. Korduvalt tuleb aga märkida, et vastavalt KÜ Vana Toomas põhikirja punktile 3.2.6 tasutakse prügiveo eest ruutmeetripõhiselt, tegelikult arvestatakse prügiveo maksumust korteris elavate inimeste hulgast lähtuvalt. Siin tuleks kas muuta põhikirja või viia reaalne tegevus põhikirjaga vastavusse.

Kolmeliikmeline juhatus on 2009.a. korraldanud kümme juhatuse koosolekut, lisaks on protokollitud mitmeid üksikuid juhatuse otsuseid. Protokollid on põhjalikud ja vormistatud korrektselt. Eriti sagedased olid juhatuse koosolekud ehituseelsel ja ehitusperioodil.

Kevadel alustati ehitustööde hinnapakkumiste küsimisega ja konsulteeriti ehitusjäreleva valvaga, uuriti pankade laenuvõimalusi. Aprillikuus paigaldati välisustele fonolukud, samuti lõpetati leping haldusfirmaga BPE Kinnisvaraekspert.

Pärast 17 juunil toimunud üldkoosolekut jätkati koostöös valitud ehitusjäreleva Kaido Mürsepega katuse ehitamiseks ja otsuste soojustamiseks vajalike hinnapakkumiste süvaanalüüsi ja alustati hinnaläbirääkimisi sõelale jäänud kandidaatidega. Augustikuus valmisid energiaaudit ja energiamärgis, samuti valiti kolme kandidaadi hulgast ventilatsioonišahte puhastav firma ja sõlmiti laenuga kaasnev majakarbi kindlustusleping. Septembrikuus tegeldi lisaks katusetöödega seonduvate probleemide lahendamise ja otsuste soojustamiseks vajaliku lepingu ettevalmistamisega ja sooja vee magistraalide vahetamiseks nõutavate hinnaküsimistega.

Oktoobris otsustati mitte lisada katusele täiendavat soojustuskihti, kuigi 10 cm soojustuskihi paksus ei vasta tänapäevastele ehitusnormidele ja see vähendab tunduvalt katuse ehitamisest saadud soojussäästu. Samas annab see suurema võimaluse täita Kredexi sooduslaenu taotlemise tingimused, kui hakatakse fassaadi soojustama. Lisasoojustamise korral tuleb kindlasti soojustada ka parapetiosa. 2010 aasta algul tehti kokkuvõtted ehitustöödest ja täpsustati kevadesse jäävad vaegtööd. Aasta algul saadi Kredexilt ja Tallinna Linnavalitsuselt kokku erinevaid toetusi 53 860 kr.

Jooksvalt on juhatus tegelenud elanike probleemidega, suhelnud võlglastega, kelle arv aasta lõpuks suurenes, kusjuures ühe korteriomaniku suhtes kaaluti kohtumenetluse alustamist maksekäsu kiirmenetluse korras. Süvitsi tegeldi sotsiaalselt probleemsete korteriomanikega, kassidest tingitud probleemidega maja ümbruses ning erinevate hooldustööde korraldamise ja avariide likvideerimisega.

Evely Heldringu, kui juhatuse esimehega on sõlmitud alates 01.08.09 .a. käsundusleping ja igakuine tasu on 3 907 kr kuus, lisaks autokompensatsioon 1 000 kr. kuus. Teised juhatuse liikmed said lisaks autokompensatsiooni. 25.09 toimunud koosolekul otsustati juhatuse liikmete tasustamise fondist tasuda juhatuse liikmetele auto kasutamise kompensatsiooni 1 000 kr. kuus alates augustist 2009.a. sealhulgas Urmas Vinterile kolme kuu, Arvi Allosele nelja kuu eest ja Evely Heldringule kuni juhatuse esimehe ametiaja lõppemiseni.

Kõik summad jäävad 17.06 üldkoosolekul kinnitatud vastava elarve piiresse, märkida tuleb seda, et korrektne ja MTÜS §19 lg 4 ja põhikirja punktiga 6.19 kooskõlas on juhatuse

liikmega lepingu sõlmimiseks valida üldkoosoleku poolt volitatud esindaja, kes vastavale lepingule alla kirjutab.

17 augustist on ühistus palgal koristaja Svetlana Dubrovenskaja, endise koristaja Ljudmilla Fedossejevaga lõpetati leping tervislikel põhjustel. Elektrisüsteemi hooldusega tegeleb Peep Pääro ja ja vee-, kanalisatsiooni- ning küttesüsteemide avariide likvideerimise ja süsteemide hooldusega tegeleb Toomas Kaiu.

Raamatupidamisteenust osutab OÜ Harrison, 2009.a. lõpuks polnud ühistul veel elektrikäidulepingut, kuid juhatus tegeleb nimetatud teemaga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, tulud, kulud ja majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt. Raha ja pangakontodel oli aruandeperioodi lõpuks 590 722 kr, elanike jooksev võlgnevus 178 413 kr, võlgnevus hankijatele 158 898 kr, osakapital 150 000 kr. Aruandeaasta tulem oli 63 369 kr. Sularaha ühistu kassas pole ja sularahalisi arveldusi ei toimunud.

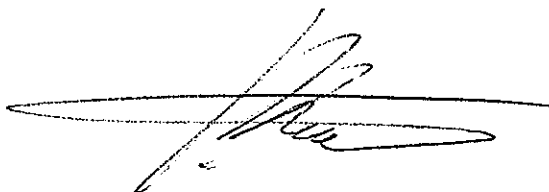
Olen seisukohal, et 2009.a. majandustegevuse aastaaruanne kajastab kooskõlas raamatupidamiseseadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt korteriühistu "Vana Toomas" finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2009.a.

Ülaltoodut arvesse võttes teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2009.a.

Kuna planeeritakse edasisi töid nagu küttesüsteemi vahetus ja pikiseinte soojustamine, siis lisaksin siinkohal mõned soovitusel. Kuna teatavasti on ka veepüstikud amortiseerunud, siis nende vahetamine peaks olema olulisem küttesüsteemi asendamisest, sest oht elanike varale on suurem. Küttesüsteemi renoveerimisel tuleks kindlasti kaaluda erinevaid võimalusi, kusjuures kogu küttesüsteemi asendamine kahetorusüsteemiga ei pruugi olla majanduslikult parim lahendus, seda enam, et maja telg on ida-lääne suunaline. Samuti ei jagaks ehitusjärelevalve arvamust, et enne tuleks vahetada küttesüsteem ja siis soojustada fassaadid. Need kaks eelpoolnimetatud meedet, lisaks ventilatsioon on omavahel tihedalt seotud, kuid küttesüsteemi tasakaalustamine toimub vooluhulkade järgi ja see ei sõltu hoone soojapidavusest. Fassaadi renoveerimisel tuleks kindlasti pöörata tähelepanu ventilatsioonile, tellides vastava projekti, mis peaks kindlasti sisaldama värskõhuklappe elutubade välisseintes, sest energia kokkuhoid ei tohi toimuda sisekliima ja sellega ka inimeste tervise arvel. Pikifassaadide soojustamisel soovitan kindlasti vahetada ka kõik seni vahetamata korteriaknad. Nagu eelpool juba nimetatud sai, tuleb kindlasti lisasoojustada pööning, õimalusel tuleks kasutada puisteklaasvilla.

Arvamuse koostas Anvar Kima,
korterealamuhaldur 2

Tallinnas, 17.03.2010.a.



Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Vana Toomas (registrikood: 80252661) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVELY HELDRING	Juhatuse liige	28.06.2010
URMAS VINTER	Juhatuse liige	28.06.2010
ARVI ALLOS	Juhatuse liige	29.06.2010

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5117445
E-posti aadress	evely.heldring@gmail.com