

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Paldiski mnt 77A

registrikood: 80184155

tänavaja/talu nimi, Paldiski mnt 77A
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10617

maakond: Harju maakond

telefon: 56601257

faks:

e-posti aadress: Yhistu77a@hotmail.ee

veebilehe aadress: www.yhistu77a.wordpress.com

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	6
Bilanss	7
Tulemiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Netovara muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 4 Materiaalne põhivara	15
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	17
Lisa 7 Tööjõukulud	18
Lisa 8 Seotud osapooled	19

Tegevusaruanne

2009 ajandusaastal Tegutses KÜ juhatus vastavalt üldkoosolekute otsustele ja KÜ põhikirjale alustades tegevust hoone pikaajalise renoveerimiskava koostamiseks.

Remondifondi vahendid

KÜ üldkoosolek seadis juhatusel ülesandeks maja ümbritseva sillutisriba ning sokliosa renoveerimistööde organiseerimise.

Et jõuda töödega lõpule veel samal hooajal ja täita sel viisil üldkoosoleku otsus, alustas juhatus töö teostamiseks vajalike hinnapakkumist küsimist.

Olukorra muutis keerukamaks juhatusel poolt esitatud nõue, et potentsiaalne töö teostaja pidi olema valmis teostama ka ehituseksperitiisi ja projekteerimise, taotlema Tallinna Linnavaraametist projekteerimistingimused ja saada ehitusloa.

Hinnapakkumised laekusid firmadelt Sanfiks OÜ 239 203.20 EEK, Heating Expert OÜ 211 869.00 EEK ; Oreks Plus OÜ 175 863.70 EEK ; Skilful OÜ 99 094.00 EEK ja TBF OÜ 96 000 EEK.

KÜ juhatus otsustas alustada läbirääkimisi parima pakkumise teinud TBF OÜ-ga kuid põgusa suhtlemise järel hakkas juhatusel süvenema kahtlus, et kas TBF OÜ ikka on võimeline täies mahus täitma endale võetud kohustusi?

Kahtlused süvenesid nähes, et firma ei pea kinni ka kokkulepetest ja määratud tähtaegadest.

Sellest kõigest lähtuvalt loobus KÜ juhatus TBF OÜ-ga lepingu sõlmimisest.

Teiseks tuli juhatusel teiste analoogiliste tööde maksumuste analüüsimisel teha järeldus, et ühistu remondifondi kogutud rahasumma ei ole reaalselt küllaldane sellises mahus töö läbiviimiseks kui see oleks vajalik maja ehituskonstruksioonide säilimise ja energiatõhususe parendamiseks.

Nii näiteks teostati maja sokli ja vundamendiosa kompleksne renoveerimine Paldiski mnt 85 analoogilise konstruktsiooniga elamule 229 163.00 EEK eest

Nendel kahel põhjusel tuli sillutisriba ja sokliosa renoveerimisest 2009 a ehitushooajal loobuda.

Et mainitud töid oleks võimalik teostada 2010 majandusaastal otsustas KÜ juhatus alustada majale energiaauditi tellimisest.

Energiaauditi sunnib läbi viima nii või teisiti seadus – lisaks saaksid juhatus ja projekteerija energiaauditi aruandest nii hädavajalikku informatsiooni maja renoveerimiseks vajalike meetmete kohta.

Energiaauditi tellimiseks alustas KÜ juhatus 2009 a novembrikuus vastavat teenust osutavate ettevõtete hinnapakkumisele kutsumist.

Hinnapakkumise tegid Energiasäästubüroo OÜ 14 000 EEK; Bonus Projekt OÜ 13 000.- EEK ja Heating Expert OÜ 8600.- EEK .

Läheduses hinnapakkumisest, ning firma poolt teenuse tutvustamise üksikasjalisusest otsustas KÜ juhatus sõlmida leping energiaauditi teostamiseks Bonus Projekt OÜ-ga

Bonus Projekt viis energiaauditi läbi täies mahus ning tähtaegselt 12 nädala jooksul.

Energiaauditi aruanne on alates 03.2010 ühistu kodulehe vahendusel kättesaadav kõigile ühistu liikmetele.

Kohe pärast energiaauditi valmimist alustas KÜ juhatus hinnapakkumiste kogumist maja sokliosa renoveerimisprojekti koostaja leidmiseks, energiaauditi aruandes soovitatud mahus.

Hinnapakkumised laekusid firmadelt Aarius OÜ 26 900.00- EEK; AA-Arhitektid 24 900.-EEK ja Bonus Projekt OÜ-lt 25 200.- EEK.

KÜ juhatus otsustas sõlmida leping Bonus Projekt OÜ-ga maja fassaadiosa renoveerimisprojekti koostamiseks. Kogu fassaadi projekteerimine on tingitud vajadusest planeerida ehitustöid tervikliku kompleksina – isegi siis kui neid töid tuleb mingil põhjusel teostada etapiviisi.

KÜ üldkoosoleku ajaks 05.2010 on eelmainitud projekteerimistööd lõppjärgus.

Kokku kulutatud nendele meetmetele läbiviimiseks 38 200 EEK

Lisaks sellele on tellitud töid vee ja kanalisatsioonitrasside avariide likvideerimiseks ja kulutatud remndifondi vahendeid kokku 9126.00.- EEK eest

Teiseks seadis 2009 aasta üldkoosolek juhatustele ülesandeks jäätmemaja püstitamise organiseerimise ühistu jäätmekonteinerite hoidmiseks.

Hinnapakkumine sai küsitud firmalt Abihoone OÜ. Odavaima jäätmemaja hind koos paigaldusega on 11 998.00.- EEK

Selline maja ei oleks lukustatav ja ei omaks uksi. Keerukama või eriprojektiga hoone maksumus võib olla kuni 50 000.-EEK

Kuid jäätmemaja on endiselt püstitamata kahel põhjusel:

Esiteks, vajadus hoida kõiki võimalikke remondifondi vahendeid maja sokkiosa renoveerimistööde tellimiseks.

Teiseks, kuna puudub selgus jäätmekonteinereid tühjendava prügiauto sissesõidutee küsimuses.

Ehitada tuleb uus sissesõidutee ja selle töö maksumus ületab juhatuse otsustuspädevuse.

Hinnapakkumise on teinud TREV2, summa 37.000 krooni. Kuid see ei sisalda veel projekteerimis ja kooskõlastamiskulusid – juhul kui sissesõit teha Paldiski mnt suunas on mõlemad hädavajalikud.

Kokku kulutatud nendele meetmetele läbiviimiseks 0.0 EEK

Võlglased

Viidud läbi vestlused võlgnevust omavate korterite omanike või üürnikega.

Suurim probleem on krt nr 32 võlgnevusega. Korteriomanik on kutsunud kahel korral KÜ juhatusele aru andma.

Kuid kuna korteriomanik viibib alaliselt välismaal ja tema aadress on teadmata siis oli võimalik vastavasisuline kutse postitada vaid krt 32 postkasti.

2009 a Septembrikuus, 90 päeva möödumisel KÜ üldkoosolekust postitas KÜ juhatus krt 32 postkasti viimase hoiatuse koos nõudmisega tasuda kogu võlasumma kahe nädala jooksul.

Hoiatusele reageeris korteriomaniku poeg kes teatas juhatusele, et tal pole raha võlgnevuse tasumiseks.

Lubas võtta ühendust korteriomanikust emaga.

Umbes nädala pärast helistaski korteriomanik ja lubas lahendada kõik probleemid oktoobrikuu jooksul.

Oma lubadusest korteriomanik kinni ei pidanud ja nii otsustaski KÜ juhatus volitada Eesti korteriühistute liidu juristi esitama hagi kohtusse korteri nr 32 omaniku vastu võlgnevuse tuvastamiseks ja võlasumma sissenõudmiseks korteriühistu kasuks.

Korteri nr 32 võlgnevus seisuga 30.04.2010 on 66929.95.- EEK

Suuruselt järgmine võlgnevuse summa on krt nr 9 omanikul.38695.85 seisuga 30.04.2010

Korteriomanik oli kutsutud 2009a juulis KÜ juhatuse koosolekule aru andma.

Kutsele reageeris korteris elav üürnik kes kaebas saamata töötasude üle ja lubas esimesel võimalusel asuda võlgnevust kustutama.

Paraku ei täitnud üürnik oma lubadust ja krt nr 9 kommunaalmaksete võlg jätkas 2009 aasta jooksul kasvamist.

2010 aasta aprillis-mais on krt 9 omanik tasunud kommunaalmaksete arveid 8100.- EEK

Korteriomanikuga, kellega õnnestus KÜ juhatusel lõpuks siiski kohtuda on sõlmitud leping mille kohaselt ta kohustub kustutama võlgnevust igakuiselt 1000.-EEK lisaks kommunaalmaksete arvete tasumisele.

Korteri nr 1 võlgnevus seisuga 01.01.2010 oli seisuga 18343.98.- EEK. Seisuga 30.04.2010 on kõik selle korteri võlad tasutud.

Väiksemad võlgnevused on veel korteril 20 summas 10724.85 seisuga 30.04.

Võlg on vähenenud viimase aasta jooksul 3166.35.- EEK

Korteril 68 summas 16411.08. See võlg on aastaga kasvanud 7767.63.- EEK

Ning korteril nr 72 summas 16083.42.- EEK seisuga 30.04.2010. Võlg on aastaga kasvanud 7470.57.- EEK

Kahjuks puudub korteril nr 72 omanik ja nii ei ole juhatusel ametlikult kellegi poole pöörduda.

Võlgnevused seisuga 30.04 kokku 170522.22.- EEK

Veekulu

KÜ juhatus avastas veearvestite näitude seire tulemusena väiksemaid probleeme veemõõjtajatega.

Tahtlikku valeandmete esitamist tuvastatud ei ole – küll on aga esinenud tehnilisi probleeme veemõõjtajatega. Probleemid on lahendatud ja korteriomani kega tasaarveldus tehtud.

Haldusfondi vahendid

Alates 05.2009 on KÜ põhivahenina arvel trimmerniiduk „Partner“. Trimmeriiduki ostmise järel tekkis võimalus mitte maksta enam ühistu haljasalade korrashoiuks muru niitmiskorra eest 1500 EEK – vaid teha see töö ise. Hooaja jooksul tuleb teha neli niitmist, mis tähendab, et ühe hooajaga on trimmerniiduk oma maksumuse ära tasunud.

Kulutatud trimmerniiduki soetamiseks 6034.15- EEK

Niitmist teostasid juhatusel liikmed.

KÜ juhatusel otsusega määratud igale juhatusel liikmele kompensatsioon summas 1000.- EEK kuus. Otsuse aluseks on KÜ üldkoosoleku otsus 22.04.2009 mis lubab sellel eesmärgil kasutada 3000.- EEK kuus.

Kokku kulutatud selle meetme rakendamiseks 36.000 EEK

Paigaldatud trepikodade juurde kaks trepi ees parkimist keelavat teatetahvliit.

Meetme maksumus 500.- EEK

Muu:

Lahendatud vaidlused KÜ revisjonikomisjoni 2008 aasta aktis ära märgitud vaidlused korterite nr 19 ja 4 omanikega.

Alates 05.2009 on korterühistul oma koduleheküljel aadressil <http://www.yhistu77a.wordpress.com/>. Koduleheküljel kajastab kõiki olulisemaid teateid ning sündmusi, samuti on kodulehel avaldatud ka olulisemad dokumendid nagu KÜ põhikirj, Üldkoosoleku protokoll, Revisjonikomisjoni aruanded jne.

Ettepanekud üldkoosolekule

Koostatud on eskiiskavandid sissesõiduteede, haljastuse ning jäätmemaja paigutuse kohta.

KÜ üldkoosolekuks on ette valmistatud ettepanek parkimise korraldamisest ja selleks vajalike vahendite kogumisest. Võetud on hinnapakkumine parkla tähistamiseks samuti asfaltkatte uuendamiseks.

Kinnitamist ootab survetõstepumba paigaldamise kava.

Sanfiks OÜ on teinud hinnapakkumise 25 759.- EEK

Kokku on 2009-2010 aastal läbi viidud 14 KÜ juhatusel koosolekut

KÜ Paldiski mnt juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus poolt koostatud 2009.a. raamatupidamise aruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003.a. 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.

Juhatus hinnangul on KÜ Paldiski mnt.77a jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	422 753	255 696
Nõuded ja ettemaksed	291 213	263 928
Kokku käibevara	713 966	519 624
Põhivara		
Materiaalne põhivara	4 270	
Kokku põhivara	4 270	
Kokku varad	718 236	519 624
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	165 624	175 055
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	458 504	254 347
Kokku lühiajalised kohustused	624 128	429 402
Kokku kohustused	624 128	429 402
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	73 856	73 856
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	16 366	13 984
Aruandeaasta tulem	3 886	2 382
Kokku netovara	94 108	90 222
Kokku kohustused ja netovara	718 236	519 624

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	194 842	690 371
Kokku tulud	194 842	690 371
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 126	-507 890
Mitmesugused tegevuskulud	-89 278	-82 389
Tööjõukulud	-103 118	-98 339
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 764	
Kokku kulud	-203 286	-688 618
Kokku põhitegevuse tulem	-8 444	1 753
Finantstulud ja -kulud	12 330	629
Aruandeaasta tulem	3 886	2 382

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-8 444	1 753
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 764	
Kokku korrigeerimised	1 764	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-27 285	-80 744
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 509	39 608
Laekunud intressid	12 330	629
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	204 235	-201 732
Kokku rahavood põhitegevusest	173 091	-240 486
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-6 034	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 034	
Kokku rahavood	167 057	-240 486
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	255 696	496 182
Raha ja raha ekvivalentide muutus	167 057	-240 486
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	422 753	255 696

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	73 856	13 984	87 840
Aruandeaasta tulem		2 382	2 382
31.12.2008	73 856	16 366	90 222
Aruandeaasta tulem		3 886	3 886
31.12.2009	73 856	20 252	94 108

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mittetulundusühingud ja sihtasutused on raamatupidamiskohustuslased vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahvide 2. Muuhulgas korraldavad mittetulundusühingud ja sihtasutused raamatupidamist lähtudes raamatupidamise seaduse paragrahvidest 4-12 (välja arvatud § 5.1) ja koostavad majandusaasta aruandeid lähtudes raamatupidamise seaduse paragrahvidest 13-26. Aruannete koostamise, kinnitamise ja auditeerimise protseduure reguleerivad lisaks raamatupidamise seadusele ka mittetulundusühingute seadus, sihtasutuste seadus ning muud vastavat tegevusala reguleerivad õigusaktid.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Korteriühistule on soetatud Heinaniiduk Partner WT 420. Põhivara amortiseeritakse 2.a. jooksul

Seotud osapooled

Seotud osapooled on:

1. isik on teise isiku abikaasa, otsejoones sugulane, õde või vend, õe või venna alaneja sugulane, abikaasa otsejoones sugulane, abikaasa õde või vend.

Otsejoones sugulased on ülenejad või alanejad. Ülenejad sugulased on vanemad ja nende eellased s.t. kui üks isik põlvneb teisest, siis on nad otsejoones sugulased

Alanejad sugulased on lapsed ja nende järglased.

Seega on selle punkti alusel omavahel seotud isikuteks ainult füüsilised isikud.

2. isikule kuulub üle 10% juriidilise isiku aktsia või osakapitalist, hääle koguarvust või õigusest juriidilise isiku kasumile.

Siin on omavahel seotud isikuteks füüsiline isik ja juriidiline isik ning seotuse olemasoluks on vajalik, et eespoolnimetatud näitaja oleks suurem kui 10%

3. isikule koos temaga seotud isikutega kuulub kokku üle 50% juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist, hääle koguarvust või õigusest juriidilise isiku kasumile.

Siin vaadatakse seotust füüsilise isiku (ja temaga seotud füüsiliste või juriidiliste isikute) ja juriidilise isiku vahel.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

1. Mittetulundusühingud ja sihtasutused lähtuvad arvestuspõhimõtete valikul ja aruannete koostamisel vastavates Raamatupidamise Toimkonna juhendites kirjeldatud põhimõtetest, välja arvatud juhul, kui käesolevas juhendis on sätestatud teisiti.

1. Ühingu liikmeteltsaadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel tuleb lähtuda järgmistest põhimõtetest:

(a) liikme ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

(b) sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud)

2. Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksetega järgmiste perioodide eest).

3. Korteriühistu võib vahendada kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel. Juhul, kui mittetulundusühing või sihtasutus ei kannu teenuste ja maksete vahendamise kaasnemise riski ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale ees), ei kajasta mittetulundusühing või sihtasutus makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid

neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	291 213	263 928
Kokku Nõuded ja ettemaksed	291 213	263 928

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	2 177	1 468
Sotsiaalmaks	5 072	3 860
Kohustuslik kogumispension	72	162
Töötuskindlustusmaksed	644	85
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 965	5 575

Lisa 4 Materiaalne põhivara
(kroonides)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	6 034	6 034	6 034
Akumuleeritud kulum	-1 764	-1 764	-1 764
Jääkmaksumus	4 270	4 270	4 270

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	145 311	163 768
Võlad töövõtjatele	5 927	4 971
Maksuvõlad	7 965	5 575
Saadud ettemaksed	6 421	741
Kokku võlad ja ettemaksed	165 624	175 055

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	185 716	182 481
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 126	507 890
Kokku liikmetelt saadud tasud	194 842	690 371

Lisa 7 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	76 963	73 764
Sotsiaalmaksud	26 155	24 575
Kokku tööjõukulud	103 118	98 339
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 8 Seotud osapooled
(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Guido Koidik / Gkon /
Edgar Lep /
Viktor Tykhonuk /

АКТ

Ревизионная комиссия в составе:

Валентины Киселевой
Ларисы Бойковой
Нины Леоновой

Провела документальную ревизию финансово-хозяйственной деятельности квартирного товарищества «Палдиски мнт 77а» за период с 01.04.2009 по 31.03.2010 года с ведома председателя Guido Koidik и бухгалтера Külliki Lootus.

Начальное сальдо на 31.12.2008 г. -255 465,88 ЕЕК

Конечное сальдо на 31.03.2010 г. -436 911,39 ЕЕК

Как считает ревизионная комиссия не всегда целесообразно тратятся финансовые средства.

Проверкой было установлено:

1. На чеках не указано: кому выданы средства и где использовались.
1а. На чеке от 22.02.2010 не видно наименования товара на сумму 178,00 ЕЕК.
2. Допускаются ошибки при оплате счетов.
2а. Счет нр. 217450 от 18.03.2010, выставленный Eesti Korterühistute Liit на сумму **650 крон** оплачен 29.03.2010 в размере **1300 крон**.
2б. Счет Eesti Energia от 2.12.2009 нр.49539615 года на сумму 1976,65 ЕЕК оплачен 17.12.2009 года в размере 1676,65 крон. Долг по счету 300 крон выплачен 29.03.2010.
2в. Счет Eesti Energia от 04.01.2010 года нр.49998803 на сумму **852,13 ЕЕК** оплачен в размере **2677,38 крон**. **Переплата – 1825,25 крон**.
2г. 02.03.2010г.-перечислена сумма 2931 ЕЕК Maksutolliamet, распечатки нет.
3. Обнаружены недочёты в ведении документации. Некоторые счета и чеки подшиты не в порядке поступления и обработки.
Нижеперечисленные счета подшиты со счетами, поступившими в июне месяце:
Счёт № 02 от 14.01.2009г.
Счёт № 2009020 от 10.02.2009г. AS Õismäe Haljastus
Счёт № 12142 от 30.01.2009г. Formetlift
Счёт № ER00768 от 16.04.2009г. Kütte Expert
Счёт №А 2009027825 от 01.04.2009г. Tallinna Vesi подшит со счетами за май месяц, кроме этого он оплачен с опозданием 01.05.2009г., за что было начислено пени 12,09 ЕЕК.
Счёт № 13853 от 31.07.2009г. Formetlift при сроке оплаты 10 дней, оплачен 31.08.2009г., а подшит со счетами, поступившими в январе месяце 2010г.
Также произведена с опозданием оплата счетов:

Счёт № 437 от 13.10.2009 Sanfiks OÜ, при сроке оплаты 7 дней –оплачен 08.11.2009г.

Счёт № 1836A от 12.10.2009г. Sanfiks OÜ при сроке оплаты 10 дней –оплачен 08.11.2009г.

4. Не на всех счетах и чеках стоит дата и подпись председателя Guido Koidik.
5. 27.05.2009 куплена газонокосилка стоимостью 6034,15 ЕЕК и запасные части к ней на сумму 400 крон без согласия членов квартирного товарищества.
6. 31.12.2009г. куплена лопата для снега за 223,20 ЕЕК, а также lumesahk kelk за 506,40 ЕЕК –в Ehitus Servise можно купить дешевле.
 - 6.1. 30.11.2009 года куплен TONER CN EP 27 за 465 крон, хотя можно было сделать заправку краской за 150 крон.
 - 6.2. Помимо моющих средств, приобретаемых регулярно и в значительных количествах, куплен WC-puhastusvahend sanit 5литров - за 109 ЕЕК.
7. В некоторых квартирах отмечен систематически маленький расход воды или вообще его отсутствие.
8. Член правления Виктор Тихонюк с мая 2009 года по настоящее время получает автокомпенсацию в размере 1000 крон ежемесячно. Всего выплачено 11 000 крон. Непонятно, за какую конкретно работу идет эта оплата.

Помимо заработной платы выплачивались доплаты:

 - бухгалтеру Külliki Lootus выплачено 1000 крон;
 - Владимиру Тимофеевскому выплачено 500 крон за выполнение работ на электрощитах. Но, у квартирного товарищества заключен договор с электриком Алексеем Тереском, которому ежемесячно выплачивается 500 крон;
 - Владимиру Тимофеевскому выплачена премия 1300 крон за уборку снега в декабре 2009года. 30.11

9. Не выполнены решения предыдущих собраний квартирного товарищества от 22.04.2009 года - протоколы нр.10 и нр.11 от 17.06.2009года.

9а. Не выставлен счет кв. 41 на сумму 472 кроны.

9б. Не выставлен счет кв. 44 на сумму 2946 крон.

9в. Не выставлен счет Sirje Maaker (бывший председатель товарищества) на сумму 4443 кроны.

ВСЕГО 8061 крона.

10. Остаются не оплаченными большие задолженности по квартплатам. По состоянию на 31.03.2010 года долги составляют:

Квартира нр.9

Константин Тимофеевский – 38 143,38 крон;

Квартира нр.20

Gert Raal – 14 207,25 крон;

Квартира нр.32

Anna Staub – 56 457,70 крон (материалы в суде);

Квартира 68

Зинаида Малышко – 11 361,79 крона;

Квартира 72

Екатерина Чернецкая – 12 151,81 крона (нет собственника уже 3 года, документы не переделаны после смерти Екатерины Чернецкой).

11. Ревизионная комиссия отмечает неудовлетворительную работу дворника Владимира Тимофеевского. Кроме того, обращаем всеобщее внимание, что имеет место замена дворника, оформленного по документам, физически другим лицом.

Проверкой установлено:

Выплачивалось ежемесячно 1000 крон автокомпенсация председателю квартирного товарищества Guido Koidik.

1000 крон каждого месяца автокомпенсация Эдгару Тепп.

1000 крон каждого месяца автокомпенсация Виктору Тихонюк.

Дворнику зарплата 3600 крон в месяц.

Бухгалтеру зарплата 2247 крон в месяц.

Ревизионная комиссия рекомендует членам вновь избранного правления :

1. Внимательно рассмотреть и откорректировать Устав квартирного товарищества;
2. Планировать работу правления товарищества и утвердить его на общем собрании;
3. Выполнять и контролировать решения, которые принимаются на собраниях товарищества.
4. Определить круг обязанностей каждого члена правления.

Разработать должностные инструкции для наемных работников (дворник, бухгалтер). Для дворника определить перечень работ и их регулярность.

5. Рассмотреть замену дворника.
6. Ревизионная комиссия рекомендует общему собранию внимательно отнестись к результатам проверки, обсудить и принять соответствующие решения.
7. Членам вновь избранной ревизионной комиссии рекомендуем проводить проверки деятельности квартирного товарищества как минимум 2 раза в год.
8. Принять действенные меры по ликвидации задолженности по квартплате, вплоть до подачи исковых заявлений в суд.

Члены ревизионной комиссии

Валентина Киселева
Лариса Бойкова
Нина Леонова

16.04.2010г.

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Paldiski mnt 77A (registrikood: 80184155) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Guido Koidik	Juhatuse esimees	29.06.2010
Resolutsioon:	Kinnitan	

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5644815
Mobiiltelefon	+372 56601257
Mobiiltelefon	+372 55931540
E-posti aadress	yhistu77a@hotmail.ee
Veebilehe aadress	http://yhistu77a.wordpress.com