

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Vana Toomas

registrikood: 80252661

tänavatalu nimi, Sõpruse pst 215-50
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 13422

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Revidendi aruanne	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 4 liikmest ja juhatusele maksti töötasudeks 64334 krooni (koos sotsiaalmaksudega).

2010.a. tulem on 52487 krooni.

Aruandeaastal oli korteriühistu palgal 2 töötajat ja töötasudeks maksti 74008 krooni (koos sotsiaalmaksudega).

2010. aastal suuremahulisi renoveerimistöid ei teostatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 11 toodud KÜ Vana Toomas 2010. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

KÜ Vana Toomas on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	566 713	590 722
Nõuded ja ettemaksed	280 480	339 528
Kokku käibevara	847 193	930 250
Kokku varad	847 193	930 250
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	192 137	198 397
Kokku lühiajalised kohustused	192 137	198 397
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 905 410	2 002 277
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	-1 518 856	-1 486 439
Kokku pikaajalised kohustused	386 554	515 838
Kokku kohustused	578 691	714 235
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	150 000	150 000
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	66 015	2 646
Aruandeaasta tulem	52 487	63 369
Kokku netovara	268 502	216 015
Kokku kohustused ja netovara	847 193	930 250

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	256 982	402 823
Kokku tulud	256 982	402 823
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-68 154	-248 003
Tööjõukulud	-138 342	-107 430
Kokku kulud	-206 496	-355 433
Kokku põhitegevuse tulem	50 486	47 390
Finantstulud ja -kulud	2 001	15 979
Aruandeaasta tulem	52 487	63 369

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	50 486	47 390
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	59 048	-5 999
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 260	22 245
Laekunud intressid	2 001	15 979
Kokku rahavood põhitegevusest	105 275	79 615
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	2 018 599
Saadud laenude tagasimaksed	-96 867	-16 322
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-32 417	-2 271 547
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-129 284	-269 270
Kokku rahavood	-24 009	-189 655
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	590 722	780 377
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-24 009	-189 655
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	566 713	590 722

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	150 000	2 646	152 646
Aruandeaasta tulem		63 369	63 369
31.12.2009	150 000	66 015	216 015
Aruandeaasta tulem		52 487	52 487
31.12.2010	150 000	118 502	268 502

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Vana Toomas 2010. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

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 pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sularaha kassas ei ole.

Sularahaarveldusi 2010.a. ei toimunud. Sellel kirjel on kajastatud:

Arveldusarve Swedbank 7381,67krooni ja deposiidis 417766,57

Arveldusarve SEB Pank 141564,41krooni

Nõuded ja ettemaksed

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

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 kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	566 713	590 722
Kokku raha	566 713	590 722

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	2 808	2 542
Sotsiaalmaks	5 910	5 480
Töötuskindlustusmaksed	499	570
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 217	8 592

Lisa 4 Laenukohustused (kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	1 905 410			1 905 410
Pikaajalised laenud kokku	1 905 410			1 905 410
Laenukohustused kokku	1 905 410			1 905 410

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	2 002 277			2 002 277
Pikaajalised laenud kokku	2 002 277			2 002 277
Laenukohustused kokku	2 002 277			2 002 277

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	169 934	154 898
Võlad töövõtjatele	12 986	12 731
Maksuvõlad	9 217	8 592
Saadud ettemaksed		22 176
Kokku võlad ja ettemaksed	192 137	198 397

Lisa 6 Võlad tarnijatele (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kokku võlad tarnijatele	169 934	154 898

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kokku võlad töövõtjatele	12 986	12 731

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	102 933	80 219
Sotsiaalmaksud	35 409	27 211
Kokku tööjõukulud	138 342	107 430
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	118	119
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Asutajad ja liikmed	280 480	339 528

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	47 868	19 535

ARVAMUS KÜ VANA TOOMAS TEGEVUSE KOHTA.

KÜ Vana Toomas finantsmajandusliku tegevuse analüüsimine toimus ajavahemikul 06-08.märts 2011.a. Tegevuste analüüsitav periood oli 01. jaanuar 2010.a. kuni 31. detsember 2010.a. ja hõlmas kogu majandusaastat. Analüüsi aluseks olid juhatuselt esitatud dokumendid, seletusi andis ka raamatupidamisteenust osutava OÜ Harrison esindaja Toomas Tilk.

Eelmise aasta arvamusel 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.

Neljaliikmeline juhatus on 2010.a. korraldanud kolmteist koosolekut, neist pea pooled ajavahemikul 27.07-07.09. Protokollid on põhjalikud ja vormistatud korrektselt, kuid juhin tähelepanu sellele, et juhatusel koosoleku protokollid peavad allkirjastama kõik juhatusel liikmed, samuti tuleb protokollida eriarvamusel. Kuigi 2010.a. aasta üldkoosolekul võeti vastu otsus soojustada ka pikiseinad, ei alustatud siiski töid, sest selgus, et SA Kredex kaudu hakatakse eraldama renoveerimis-toetusi. See otsus oli õige, sest 25% või eriti 35 % toetuse taotlemisel on antud maja puhul võimalik elanike maksekoormust pärast renoveerimist isegi vähendada. Suhtuksin siiski ettevaatusega 35% toetuse taotlemise puhul energiaauditis nimetatud eeldatavasse 65 % energiasäästu.

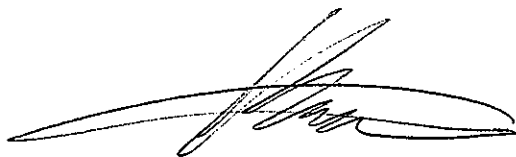
Jooksvast on juhatus tegelenud elanike probleemidega ja suhelnud tõsiselt võlglastega, mille tulemusena võlasumma on võrreldes eelmise aastaga vähenenud. Samas on tekkinud mõned suuremad võlglasted, eriti krt. 31, kelle suhtes alustati ka kohtumenetlust maksekäsu kiirmenetluse korras. Tõsiselt tegeldi ka kahe sotsiaalselt probleemse korteriomanikuga ja saavutati nendes korterites rahuldav olukord, mis naabreid endisest vähem häirib.

Jooksvast tegeldi erinevate hooldustööde korraldamise ja avariide likvideerimisega, majas uuendati STV ja Elioni võrgud.

Nelja juhatusel liikme tasudeks maksti 64 334 kr koos sotsiaalmaksudega. Evelyn Heldringu, kui juhatusel esimehega on sõlmitud käsundusleping ja igakuine brutotasu on 3 989 kr kuus, lisaks autokompensatsioon 1 000 kr. kuus. Teised juhatusel liikmed saavad vastavalt vajadusele autokompensatsiooni. Kõik väljamaksed juhatusel toimused eelarve piires, kusjuures eelarves ettenähtud summasid ära ei kasutatud.

Kõik summad jäävad üldkoosolekul kinnitatud vastava eelarve piiresse, märkida tuleb seda, et korrektne ja MTÜS §19 lg 4 ja põhikirja punktiga 6.19 kooskõlas on juhatusel liikmega lepingu sõlmimiseks valida üldkoosoleku poolt volitatud esindaja, kes vastavale lepingule alla kirjutab. Uue juhatusel valimisel oleks pidanud allkirjastama ka uued lepingud. Elektrisüsteemi hooldusega tegeleb käsunduslepingu alusel Peep Pääro ja ja vee-, kanalisatsiooni- ning küttesüsteemide avariide likvideerimise ja süsteemide hooldusega tegeleb töölepingu alusel Toomas Kaiu. Lisaks temale on ühistu palgal ka koristaja, seega oli aruandeaastal ühistu palgal kaks inimest ja töötasudeks maksti 74 008 kr. koos sotsiaalmaksuga.

Raamatupidamisteenust osutab OÜ Harrison, 2010.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 pangakontodel oli aruandeperioodi lõpuks 566 713 kr, elanike jooksev võlgnevus 113 447 kr, võlgnevus hankijatele 169 934 kr, osakapital 150 000 kr. Aruandeaasta tulem oli 52 487 kr. Sularaha ühistu kassas pole ja sularahalisi arveldusi ei toimunud.

Olen seisukohal, et 2010.a. majandustegevuse aastaaruanne kajastab kooskõlas raamatupidamiseseadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt korteriühistu "Vana Toomas" finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid seisuga 31.12.2010.a.

Ülaltoodut arvesse võttes teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2010.a.

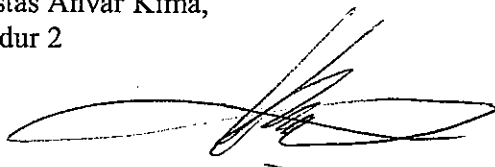
Teades, et ühistu soovib lõpule viia hoone renoveerimise, kasutades selleks renoveerimistoetust, soovitan kindlasti taotleda 35 % toetust, mis annab võimaluse vähendada elanike maksekoormust praegusega võrreldes, sest osa töid (katus ja otsaseinad) on juba täielikult või osaliselt tehtud. Samuti on praeguseks olemas toimivad lahendused ventilatsiooniõhu soojustagastussüsteemile.

Kuna küttesüsteemi vahetamisel planeeritakse vahetada kõik radiaatorid, tuleks tõsiselt kaaluda värske õhu juhtimist otse küttekehade taha, kasutades näiteks purmo-air süsteemi. Lisakulutus pole kogu süsteemi maksumusega võrreldes märkimisväärne, kuid tagab hilisemas eksploatatsioonis elanikele oluliselt suurema mugavuse ja parema sisekliima ning kindlustab soojuspumpadele tööks vajaliku stabiilse õhukoguse.

Küttekulujaoturite paigaldamisel tuleks süsteem üles ehitada nii, et kütmisel temperatuurini kuni 17 kraadi tasuks kõik korteriomanikud proportsionaalselt, ülejäänu eest vastavalt küttekulujaoturitele, st. et püsiosa on ca 70%, individuaalne osa 30%. Selline jaotus loob korteriomanikele võrdsed tingimused ja vähendab oluliselt hilisemaid tekkida võivaid probleeme seoses naaberkorterite kütmisega läbi sise-seinte.

Arvamuse koostas Anvar Kima,
kortere lamuhaldur 2

Tallinnas, 08.03.2011.a.



Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Vana Toomas (registrikood: 80252661) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVELY HELDRING	Juhatuse liige	17.03.2011
ERGO LAANSALU	Juhatuse liige	17.03.2011
URMAS VINTER	Juhatuse liige	18.03.2011
GERDA MANDRE	Juhatuse liige	19.03.2011

Sidevahendid

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