

**Juhatuses allkirjad 2009.a. majandusaasta aruandele**

Juhatus on koostanud 2009. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Üldkoosolek on juhatuses poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja kinnitanud ..... 2010.a.

Mart Sildam

juhatuse liige

M. Sildam16. MÄRTS 2010

Valeri Borodin

juhatuse liige

VB16. 03 2010

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Tuukri 48

registrikood: 80048297

tänava nimi, Tuukri 48

maja number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

telefon: 64 84 220

faks: 64 84 225

e-posti aadress: info@kadrikesse-haldus.ee

RSJ

**Sisukord**

|                                                                   |          |
|-------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                                      | <b>1</b> |
| 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 Laenukohustused                                            | 10       |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                        | 11       |
| Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused             | 11       |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud                                    | 11       |
| Lisa 8 Muud tulud                                                 | 12       |
| Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 12       |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud                                 | 12       |
| Lisa 11 Tööjõukulud                                               | 12       |
| Lisa 12 Seotud osapooled                                          | 13       |



## Tegevusaruanne

Korteriühistu Tuukri 48 põhikiri on kinnitatud 21.05.1998. aastal. Korteriühistu eesmärgiks on Tallinnas, Tuukri 48 asuva elamu korteriomandite esemeks oleva hoone ja

maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Suuremateks teostatud remonditöödeks olid elektritööd (peakilbi- ja keldri valgustuse renoveerimine) 21 843,60 ja katuse lumetõkke paigaldus 14042.-.

Kredex-ilt saadud toetust kasutati 150 000.- ulatuses, katuse rekonstrueerimiseks võetud laenu ennetähtaegseks vähendamiseks.



## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Tuukri 48 KÜ 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Tuukri 48 KÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Mart Sildam/ juhatuse liige



Valeri Borodin/ juhatuse liige



## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009     | 31.12.2008       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                |                  |         |
| Käibevara                                    |                |                  |         |
| Raha                                         | 57 303         | 257 488          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 67 614         | 49 646           | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>124 917</b> | <b>307 134</b>   |         |
| Põhivara                                     |                |                  |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 726 882        | 1 002 464        | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>726 882</b> | <b>1 002 464</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>851 799</b> | <b>1 309 598</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |                |                  |         |
| Kohustused                                   |                |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                  |         |
| Laenukohustused                              | 46 082         | 42 174           | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 10 800         | 6 914            | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 76 801         | 268 638          | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>133 683</b> | <b>317 726</b>   |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                  |         |
| Laenukohustused                              | 726 882        | 1 002 464        | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>726 882</b> | <b>1 002 464</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>860 565</b> | <b>1 320 190</b> |         |
| Netovara                                     |                |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 11 161         | 11 161           |         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem     | -21 753        | 8 087            |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 1 826          | -29 840          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>-8 766</b>  | <b>-10 592</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>851 799</b> | <b>1 309 598</b> |         |

**Tulemiaruanne**  
(kroonides)

|                                                            | 2009            | 2008            | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Tulud                                                      |                 |                 |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 489 664         | 197 260         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 47              | 1               | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>489 711</b>  | <b>197 261</b>  |         |
|                                                            |                 |                 |         |
| Kulud                                                      |                 |                 |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -336 536        | -47 103         | 9       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -43 125         | -41 587         | 10      |
| Tööjõukulud                                                | -36 965         | -55 696         | 11      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-416 626</b> | <b>-144 386</b> |         |
|                                                            |                 |                 |         |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                            | <b>73 085</b>   | <b>52 875</b>   |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | -71 259         | -82 715         |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>1 826</b>    | <b>-29 840</b>  |         |



**Rahavoogude aruanne**  
(kroonides)

|                                                                  | 2009            | 2008           |
|------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                                   |                 |                |
| Põhitegevuse tulem                                               | 73 085          | 52 875         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -17 968         | 261 539        |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus           | -125 181        | -215 639       |
| Makstud intressid                                                | -71 259         | -82 715        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-141 323</b> | <b>16 060</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                          |                 |                |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 275 674         |                |
| Muud väljamaksed investeerimistegevusest                         | -58 862         | -3 815         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>216 812</b>  | <b>-3 815</b>  |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                         |                 |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -275 674        | -43 288        |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest |                 | 255 115        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                   | <b>-275 674</b> | <b>211 827</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-200 185</b> | <b>224 072</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>                | <b>257 488</b>  | <b>33 417</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-200 185</b> | <b>224 071</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>                  | <b>57 303</b>   | <b>257 488</b> |





**Netovara muutuste aruanne**  
(kroonides)

|                    |                             |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| 31.12.2007         | 11 161                      | 8 087               | 19 248         |
| Aruandeaasta tulem |                             | -29 840             | -29 840        |
| 31.12.2008         | 11 161                      | -21 753             | -10 592        |
|                    |                             |                     |                |
| Aruandeaasta tulem |                             | 1 826               | 1 826          |
| 31.12.2009         | 11 161                      | -19 927             | -8 766         |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Tuukri 48 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.

#### Raha

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

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2009.a. Tuukri 48 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

#### Finantskohustused

Saadud laenusummad kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikajalise 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. Tasutud intressid kantakse tulude ja kulude aruandesse sihtotstarbelistesse tasudesse ja kaetakse remonditasude arvelt.

#### Tulud

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

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

Teenuste ja maksete vahendamine.

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



## Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2009    | 31.12.2008     |
|-------------------|---------------|----------------|
| Arvelduskontod    | 57 303        | 257 488        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>57 303</b> | <b>257 488</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                               | 31.12.2009     | 31.12.2008       |
|-----------------------------------------------|----------------|------------------|
| Nõuded ostjate vastu                          | 19 775         | 6 112            |
| Ettemaksed                                    | 1 360          | 1 360            |
| Nõuded liikmete vastu laenu lühiajalises osas | 46 082         | 42 174           |
| Nõuded liikmete vastu laenu pikaajalises osas | 726 882        | 1 002 464        |
| Viitlaekumised                                | 397            |                  |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>             | <b>794 496</b> | <b>1 052 110</b> |

Nõuded ostjate vastu on liikmetelt laekumata arved, s.h. detsembrikuu eest, mille tasumistähtajad on jaanuaris 2010.

## Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| <b>Lühiajalised laenud</b>       |                |                                   |                     |                |
| Laen SEB-st                      | 46 082         | 46 082                            |                     |                |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>46 082</b>  | <b>46 082</b>                     |                     |                |
| <b>Pikaajalised laenud</b>       |                |                                   |                     |                |
| Laen SEB-st                      | 726 882        |                                   | 281 284             | 445 598        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>726 882</b> |                                   | <b>281 284</b>      | <b>445 598</b> |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>772 964</b> | <b>46 082</b>                     | <b>281 284</b>      | <b>445 598</b> |



### Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009    | 31.12.2008   |
|----------------------------------|---------------|--------------|
| Võlad tarnijatele                | 5 693         | 6 177        |
| Võlad töövõtjatele               | 2 677         |              |
| Maksuvõlad                       | 1 510         | 737          |
| Viitvõlad                        | 920           |              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>10 800</b> | <b>6 914</b> |

### Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

| Brutomeetod                                                         |            |         |            |                         |            |
|---------------------------------------------------------------------|------------|---------|------------|-------------------------|------------|
|                                                                     | 31.12.2008 | Saadud  | Tagastatud | Tulu/<br>Amortisatsioon | 31.12.2009 |
| Sihtfinantseerimine<br>tegevuskuludeks                              |            |         |            |                         |            |
| Tulevaste perioodide tulu                                           | 268 638    | 215 958 |            | -407 795                | 76 801     |
| <b>Kokku<br/>sihtfinantseerimine<br/>tegevuskuludeks</b>            | 268 638    | 215 958 |            | -407 795                | 76 801     |
| <b>Kokku<br/>sihtotstarbelised tasud,<br/>annetused ja toetused</b> | 268 638    | 215 958 |            | -407 795                | 76 801     |

### Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

|                                                            | 2009           | 2008           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Mittesihtotstarbelised tasud                               |                |                |
| Hooldustasud                                               | 81 869         | 67 442         |
| Sihtotstarbelised tasud                                    |                |                |
| Remonditasud                                               | 58 862         | 3 815          |
| Sihtotstarbelistest tasudest finantseeritud laen           | 277 674        | 43 288         |
| Sihtotstarbelistest tasudest finantseeritud laenuintressid | 71 259         | 82 715         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>                       | <b>489 664</b> | <b>197 260</b> |



**Lisa 8 Muud tulud**  
(kroonides)

|                                          | 2009      | 2008     |
|------------------------------------------|-----------|----------|
| Netotulu kommunaalteenuste vahendamisest | 47        | 1        |
| <b>Kokku muud tulud</b>                  | <b>47</b> | <b>1</b> |

**Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud**  
(kroonides)

|                                                                         | 2009           | 2008          |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Remonditööd                                                             | 58 862         | 3 815         |
| Sihtotstabelistest tasudest finantseeritud laen                         | 277 674        | 43 288        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>336 536</b> | <b>47 103</b> |

**Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud**  
(kroonides)

|                                        | 2009          | 2008          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Hoolduskulu                            | 40 495        | 38 862        |
| Kindlustuskulu                         | 2 690         | 2 690         |
| Pangateenused                          | 337           | 345           |
| Arvelduskonto intress                  | -397          | -310          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>43 125</b> | <b>41 587</b> |

**Lisa 11 Tööjõukulud**  
(kroonides)

|                          | 2009          | 2008          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                | 27 555        | 41 784        |
| Sotsiaalmaksud           | 9 410         | 13 912        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>36 965</b> | <b>55 696</b> |



**Lisa 12 Seotud osapooled**  
(kroonides)

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |                   |                   |
|                                         | <b>31.12.2009</b> | <b>31.12.2008</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 12                | 12                |

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

|                     | <b>31.12.2009</b> |                   | <b>31.12.2008</b> |                   |
|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                     | <b>Nõuded</b>     | <b>Kohustused</b> | <b>Nõuded</b>     | <b>Kohustused</b> |
| Asutajad ja liikmed | 794 496           | 783 764           | 1 052 110         | 1 051 552         |

|                     | <b>2009</b>  |              | <b>2008</b>  |              |
|---------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                     | <b>Tulud</b> | <b>Kulud</b> | <b>Tulud</b> | <b>Kulud</b> |
| Asutajad ja liikmed | 489 711      | 416 626      | 197 261      | 144 386      |

Juhatuse liikmele arvestati töölepingu alusel töötasu, mis on kajastatud aruandeperioodi tööjõu kuluna. Muid tasusid ega soodustusi juhatuse liikmetele ei arvestatud.



## Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Tuukri 48 (registrikood: 80048297) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi    | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
|-------------------|----------------|-----------------------|
| Mari-Liis Pärnoja | Sisestaja      | 08.04.2010            |

## Tegevusalad

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | Jah            |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                     |
|-----------------|--------------------------|
| E-posti aadress | info@kadrikese-haldus.ee |