

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Tammsaare 98

registrikood: 80064379

tänavatalu nimi, A.H.Tammsaare tee 98-17
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthumber: 12918

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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
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 Muud kulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13



KÜ Tammsaare 98 2009.a. majandustegevuse aruanne .

Ühistu majandustegevuses juhendusime liikmete 02.04.2009.a. toimunud üldkoosoleku otsusega kinnitatud majandustegevuse plaanist ja Eesti Vabariigi seadustest.

Majandustegevust organiseeris KÜ juhatus.

Trepikodade koristamise ,territooriumi korrashoiuga ja san tehniliste probleemidega tegelesid palgalised töötajad .Raamatupidamisteenust tellisime AS Arkaadia Halduselt.Seoses erakordse lumega olime sunnitud tellima lumekoristust ka bob-catiga.

Ühistu tasus õigeaegselt-kõigi kasutatud kommunaalteenuste eest nende tarnijatele.Kahjuks aga tõusid aasta jooksul peaaegu kõigi kommunaalteenuste hinnad ja tõusevad jätkuvalt.

Tasusime ka elamu soojasõlme renoveerimise laenu ja soojasõlm anti üle ühistule.

Remonditöid tegime kokku 565502 kr.eest firmadega sõlmitud lepingute alusel, sealhulgas
-renoveerisime elamu elektrisüsteemi, mis vastab nüüd kõigile nõuetele ja on inspeksiooni poolt vastu võetud-kokku 318244kr

- remontisime 1.trk.,3.trk. ja 6 trk. kanalisatsioonitorustiku keldris ja välisterritooriumil, mis väljastab nüüd seal kanalisatsiooniummistused , mis enne olid sagedased -69180 kr

-ja plaatisime elamu kõigi trepikodade välistrepid -55050kr

-remontisime 4.trepikoja ja 7. trepikoja seinad ja laed-17000kr ,

-vahetasime vanad amortiseerunud postkastid uutega -seejuures tuli need valmistada 2 eri konstruktsiooniga, et tagada trepikodade vaheustele normaalne käik -36500kr

-vahetasime korterites veemõõtjad, sest nende tööiga oli ületatud. Kahjuks ei nõustunud krt.89 omanik J.Patrakov vormistama tema poolt (ühistuga kooskõlastamata) vahetatud veemõõtjaid, mistõttu ühistu ei saa ka tema esitatud veenäite aktsepteerida

-paigaldasime korteritesse suitsuandurid., mis on juba paaril korral signaliseerinud korterites tekkinud ohtlikest olukordadest .

Käesolev talv on erakordselt külm ja lumerohke, mille tulemusel oli katusel kuni 40 cm paksune kohev lumekiht. Selline lumekiht oli hea soojusisolatsiooniks, kuid lund sulatas läbi soojustamata katuse tungiv soojus, mille tulemusel tekkis lume alla katusele ca 3 cm paksune veekiht. Vesi külmus rennides ja allajooksutorudes ning katuseäärtel tekkisid jääpurikad, mis on ohtlikud ja tuli sageli eemaldada . Samuti hakkas katusel sulanud lume vesi üle jäätunud rennide valguma elamu seintele ja isegi korteritesse. See näitab veelkord katuse soojustamise vajalikkust .

Soojustamine vähendaks ka elamu küttekulu ca 10-15%. Siiani langeb 5.korruse korterites lagede temperatuur kuni +13 C-ni, mistõttu korterites on ka madal toatemperatuur.

Katuse soojustus on võimalik teha meie oma vahenditest 2010.a. kui korteriomanikud maksaksid kohusetundlikult kõik määratud maksed ja võlgnikud tasuksid ühistule oma võlad.

Tallinna Soojuse poolt pakutava soojuse hind aga tõuseb 01.märtsist 5,6% ja 01.aprillist veel 2,3%

Seepärast oleks juba otstarbekas ette võtta kogu elamu soojustamine-katus,külgseinad,vundament . Sellisel juhul oleks oodatav küttekulu vähenemine kuni 30%.

Kogu sellise komplekse soojustamise maksumus oleks aga ca 2,46mln.krooni ja ühistul oleks vajalik võtta laenu ca 2mln.krooni 10 aastaks.

Renoveerimislaenu intress on ainult 4,5% ja laenu saab kuni 20 aastaks.Laenu toetab Euroopa Liit.Arvestused näitavad, et peale renoveerimist laenu tagasimakse ei suurenda korteriüüri, sest remondisummad vähenevad ja tekib küttekulude kokkuhoid.

KÜ Juhatus



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Tammsaare 98 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. Tammsaare 98 KÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	451 889	552 750	2
Nõuded ja ettemaksed	355 477	330 667	3
Kokku käibevara	807 366	883 417	
Kokku varad	807 366	883 417	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	200 004	210 690	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	535 313	574 984	6
Kokku lühiajalised kohustused	735 317	785 674	
Kokku kohustused	735 317	785 674	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	97 743	97 743	
Aruandeaasta tulem	-25 694		
Kokku netovara	72 049	97 743	
Kokku kohustused ja netovara	807 366	883 417	



Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	804 016	549 269	7
Annetused ja toetused	7 750		6
Muud tulud	75	18 457	8
Kokku tulud	811 841	567 726	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-565 502	-318 634	9
Mitmesugused tegevuskulud	-116 533	-98 272	10
Tööjõukulud	-156 384	-150 037	11
Muud kulud		-1 168	12
Kokku kulud	-838 419	-568 111	
Kokku põhitegevuse tulem	-26 578	-385	
Finantstulud ja -kulud	884	385	13
Aruandeaasta tulem	-25 694	0	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

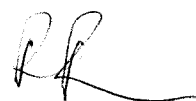
	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-26 578	-385	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-24 810	-222 257	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-50 357	371 710	
Laekunud intressid	884	385	
Kokku rahavood põhitegevusest	-100 861	149 453	
Kokku rahavood	-100 861	149 453	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	552 750	403 297	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-100 861	149 453	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	451 889	552 750	2



Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	97 743	-315 286	-217 543
Aruandeaasta tulem		-18 457	-18 457
Muud muutused netovaras		333 743	333 743
31.12.2008	97 743	0	97 743
Aruandeaasta tulem		-25 694	-25 694
31.12.2009	97 743	-25 694	72 049

Vastavalt koosoleku otsusega kanti 31.12.2008 seisuga akumuleeritud tulem summas 333743,- krooni remondifondi.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tammsaare 98 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. Tammsaare 98 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

C. Tasud ühistu liikmetelt

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).

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
Sularaha kassas		210
Arveldusarve SEB pangas	392 380	552 540
Arveldusarve Swedbankis	59 509	
Kokku raha	451 889	552 750

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Liikmetelt laekumata arved	162 500	116 846
Nõuded liikmete vastu resevfondi tasude osas		1 040
Viitlaekumised	173 877	193 902
Muud ettemaksed tulevaste perioodide kulud	387	
Aruandvad isikud		166
Mitmesugused nõuded	18 713	18 713
Kokku Nõuded ja ettemaksed	355 477	330 667

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 131	937
Sotsiaalmaks	6 324	5 847
Töötuskindlustusmaksed	312	55
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 767	6 839

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Hankijatele tasumata arved	959	1 177
Viitvõlad	173 801	193 898
Maksuvõlad	7 767	6 839
Liikmete ettemaksed maamaksutasude osas	7 075	
Palgavõlg	8 948	8 776
Puhkusereserv	1 454	

Kokku võlad ja ettemaksed	200 004	210 690
---------------------------	---------	---------

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	574 984	514 887		-565 502	524 369
Reservfond	-1 040	11 984			10 944
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	573 944	526 871		-565 502	535 313
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	573 944	526 871		-565 502	535 313

	31.12.2007	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	683 641	562 177		-670 834	574 984
Reservfond	-13 527	12 487			-1 040
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	670 114	574 664		-670 834	573 944
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	670 114	574 664		-670 834	573 944

Seisuga 31.12.2008 oli kasutamata remonditasude jääk 574984,- krooni. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas kokku 507137,- krooni. Samuti kanti remondifondi Kredex'i toetus summas 7750,- krooni. Remonditöödeks tehti 2009.aastal kulutusi summas kokku 565502,- krooni, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Lisaks kasutamata remonditasude jääk 31.12.2008 seisuga on 524369,- krooni.

Aruandeperioodi algul ületasid reservfondi töödeks tehtud kulutused reeservfondi jäägi 1040,- krooni võrra, mis kajastatakse bilansis nõudena liikmete vastu reservfondi tasude osas (lisa 3). Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservfondi arveid summas 11984,- krooni. Reservfondist 2009. aastal kulutusi ei tehtud. Aruandeperioodi lõpuks oli reeservfondi jääk 10944,- krooni.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	126 679	125 940
Heakord	73 874	73 161
Soojasõlmelaen	9 396	19 834
Tehnohooldus	11 984	11 700

Maamaks	24 331	
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	557 752	318 634
Kokku liikmetelt saadud tasud	804 016	549 269

Lisa 8 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu	75	
Tulemi katmine remondifondist		18 457
Kokku muud tulud	75	18 457

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	565 502	318 634
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	565 502	318 634

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Haldustasu	73 011	78 576
Heakord	3 149	
Soojasõlme laen	9 397	19 696
Tehnohooldus	6 645	
Maamaks	24 331	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	116 533	98 272

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	116 724	100 525
Sotsiaalmaksud	39 660	49 512
Kokku tööjõukulud	156 384	150 037
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2



Lisa 12 Muud kulud
(kroonides)

	2009	2008
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netokulu		812
makstud viivised		356
Kokku muud kulud		1 168

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud
(kroonides)

	2009	2008
Arvelduskonto intressid	884	385
Kokku finantstulud ja -kulud	884	385

Lisa 14 Seotud osapooled
(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	54 000	54 000
Autokompensatsioon	6 000	6 000

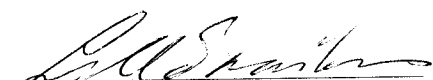


Juhatuse allkirjad 2009. a majandusaasta aruandele

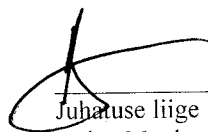
Tammsaare 98 KÜ 2009. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "21."
..... 2010 otsusega, allkirjastamine "21" 2010.a.



Juhatuse liige
Ruttar Ranniku



Juhatuse liige
Leho Männiksoo



Juhatuse liige
Kalev Mägi



Juhatuse liige
Erik Naukas

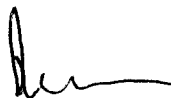


Juhatuse liige
Aavo Keba



Juhatuse liige
Marko Männik

Männik



Juhatuse liige
Aleksei Neiman

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Tammsaare 98 (registrikood: 80064379) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kaisa Kottri	Sisestaja	29.06.2010

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6550313
Faks	+372 6550313
Mobiiltelefon	+372 5155498
E-posti aadress	ruttar.ranniku@gmail.com