

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 1.01.2009
aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ettevõtte nimi: TAMMSAARE TEE 73 KÜ
registrikood: 80070687
põhitegevusala kood: 68321

tänav: Sütiste tee 21 - 112
linn: Tallinn
postisihtnumber: 13419
maakond: Harjumaa

telefon: 65 42 274
faks: 65 20 370

J. Soarpu
[Signature]
Geo
me

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulude ja kulude aruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1 Raha ja pangakontod	9
Lisa 2 Nõuded korteriomanike vastu	9
Lisa 3 Arveldused liikmetega detsembri kulude osas	9
Lisa 4 Laenu nõuded korteriomanikele	9
Lisa 5 Hankijatele tasumata arved	10
Lisa 6 Korteriomanike ettemaksed teenuste eest	10
Lisa 7 Remonditasud	10
Lisa 8 Muud sihtlaekumised	10
Lisa 9 Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	10
Lisa 10 Hooldustasud	10
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud	10
Lisa 12 Valitsuse sihtfinantseerimine	10
Lisa 13 Muud tulud	11
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 16 Bilansivälised nõuded	11
Lisa 17 Tulude ja kulude aruande väline arvestus	11
Lisa aruandeaasta tulu kohta	12

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:
Laekumata korterimaksed seisuga 01.01.2010
Remondireserv 2009

vt. Saaremaa

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab MTÜ A&B Haldusühendus, mille täieõiguslik juriidiline liige Tammsaare tee 73 KÜ on. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

KÜ laenujääk seisuga 31.12.2009 Swedbank'is oli 1434806 krooni, millest 2010.aasta tagasimaksed moodustavad 183250 krooni.

2009.a.-l renoveeriti maja elektrisüsteem ja ehitati välja uus kilbiruum kokku 81472 krooni eest. 2360 krooni eest telliti energiamärgis, millest 1500 krooni kaeti energiamärgise toetusest. 2010.a.-ks on planeeritud maja kanalisatsioonitorude osaline vahetus.

Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistul ei ole. Juhatuse liikmed juhatuse liikme tasusid ei ole saanud. Juhatuse esimehele maksti isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist 12000 krooni.

Juhatuse esimees Meelis Saanpere:

M. Saanpere
[Signature]
[Signature]
[Signature]

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus poolt koostatud 2009.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Tammsaare tee 73 KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatus hinnangul on Tammsaare tee 73 KÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatusesimees Meelis Saanpere:



Juhatuseliikmed:

B. G. K. K. K.
Meelis Kruul


Bilanss

			kroonides 31.12.2008
AKTIVA	Lisa	31.12.2009	
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	275249	314551
Nõuded korteriomanike vastu	2	86665	58261
Arveldused liikmetega detsembri kulude osas	3	117342	132430
Laenu nõuded korteriomanikele	4	183250	172570
Käibevara kokku		662506	677812
Põhivara			
Pikaajalised laenuõuded korteriomanikele	4	1251556	1434806
Põhivara kokku		1251556	1434806
AKTIVA KOKKU		1914062	2112618
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		183250	172570
Hankijatele tasumata arved	5	117343	132913
Korteriomanike ettemaksed teenuste eest	6	10134	21723
Remonditasud	7	117101	146182
Muud sihtlaekumised	8	67327	43596
Soojusenergia hinnalisa		84048	75981
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	9	2683	4763
Lühiajalised kohustused kokku		581886	597728
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	4	1251556	1434806
Pikaajalised kohustused kokku		1251556	1434806
Kohustused kokku		1833442	2032534
Omakapital korteriühistus			
Osakapital		76170	76170
Eelmiste perioodide tuleml		3914	3349
Aruandeaasta tuleml		536	565
Omakapital korteriühistus kokku		80620	80084
PASSIVA KOKKU		1914062	2112618

vt. Seaduse

 

Tulude ja kulude aruanne

			kroonides
	Lisa	2009	2008
Liikmetelt saadud tasud			
Hooldustasud	10	409914	401534
Sihtotstarbelised tasud	11	193295	171101
Valitsuse sihtfinantseerimine	12	1500	0
Muud tulud	13	9401	10639
TULUD KOKKU		614110	583274
Mitmesugused tegevuskulud	14	-438248	-431361
Remondikulud	7	-83832	-49540
KULUD KOKKU		-522080	-480901
Põhitegevuse tulem		92030	102373
Finantstulud ja -kulud	15	-91494	-101808
ARUANDEPERIOODI TULEM		536	565

R. Saarepere

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Tammsaare tee 73 KÜ
Majandusaasta aruanne 2009

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2009	kroonides 2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	92030	102373
Rahavoogude muutus käibevara muutustest:		
Nõuded korteriomanike vastu	-28404	-9302
Arveldused liikmetega detsembri kulude osas	15088	-54881
Kokku	-13316	-64183
Lühiajaliste kohustuste muutustest:		
Hankijatele tasumata arved	-15570	54963
Korteriomanike ettemaksed teenuste eest	-11589	-1689
Remonditasud	-29081	3711
Muud sihtlaekumised	23731	43596
Soojusenergia hinnalisa	8067	17073
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	-2080	-372
Kokku	-26522	117282
Rahavood põhitegevusest kokku	52192	155472
Rahavood investeerimistegevusest:		
Laekunud laenu katteks	172570	162227
Saadud intressid	536	565
Rahavood investeerimistegevusest kokku	173106	162792
Rahavood finantseerimistegevusest:		
Tasutud pikaajalist laenu	-172570	-162227
Makstud intressid	-92030	-102373
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-264600	-264600
Rahavood kokku	-39302	53664
Raha aruandeperioodi alguses	314551	260887
Raha aruandeperioodi lõpus	275249	314551
Raha netomuutus	-39302	53664

N. Soomere

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Tammsaare tee 73 KÜ
Majandusaasta aruanne 2009

Netovara muutuste aruanne

	31.12.2009	kroonides 31.12.2008
Osakapital	76170	76170
Eelmiste perioodide tulem	3914	3349
Aruandeaasta tulem	536	565
Netovara kokku	80620	80084

A. Saarepere

8

[Signature]
glus
ine

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tammsaare tee 73 KÜ raamatupidamise aastaaruanne 2009 on koostatud kooskõlas Eesti Hea Raamatupidamistavaga.

Hea Raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestanud Raamatupidamise seadus ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamise arvestuses järgitakse tekkepõhisuse printsiipi.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu liikmete makseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 1 Raha ja pangakontod

Pangakonto jäägid Swedbank'is on võrreldud raamatupidamiskontol oleva jäägiga:

31.12.2009	31.12.2008
275249	314551

Lisa 2 Nõuded korteriomanike vastu

Korteriomanikelt laekumata arved

Vt.õiendit laekumiste kohta seisuga 31.12.2009.

31.12.2009	31.12.2008
86665	58261

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Lisa 3 Arveldused liikmetega detsembri kulude osas

Detsembris 2009 tarbitud soojusenergia, ülelektri ja vee-kanalisatsiooni võlg elanikelt, mida reaalselt ei ole veel määratud:

soojusenergia

vesi ja kanalisatsioon

ülelekter

Kokku

31.12.2009	31.12.2008
98366	117163
17820	14239
1156	1028
117342	132430

Lisa 4 Laenu nõuded korteriomanikele

On näidatud 2010.a.tasumisele kuuluv pangalaen intressideta.

Pikaajalised laenu nõuded korteriomanikele

On näidatud 2011-2016 tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressideta.

31.12.2009	31.12.2008
183250	172570
1251556	1434806

A. Soompuu
[Signature]
[Signature]

Lisa 5 Hankijatele tasumata arved

Eesti Energia AS
AS Tallinna Küte
AS Tallinna Vesi
Kokku

31.12.2009	31.12.2008
1167	1028
98361	117159
17815	14726
117343	132913

Lisa 6 Korteriomanike ettemaksed teenuste eest
Korteriomanike ettemaksed seisuga 31.12.2009

31.12.2009	31.12.2008
10134	21723

Lisa 7 Remonditasud

Remonditasud on korteriomanike ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.

Jääk 01.01.2009.

Määratud remonditasud 2009

Valitsuse sihtfinantseerimine (energiamärgise toetus)

Remondikulu

Tasutud pangalaen

Laenuintresside katteks

Remonditasud kokku

31.12.2009	31.12.2008
146182	142471
317851	317851
1500	0
-83832	-49540
-172570	-162227
-92030	-102373
117101	146182

Lisa 8 Muud sihtlaekumised

Vastavalt OÜ-ga Seloman sõlmitud lepingule

Üüri laekumine

Kulud üüri arvelt (andmesideteenused)

Muud sihtlaekumised kokku

31.12.2009	31.12.2008
43596	0
33000	52800
-9269	-9204
67327	43596

Lisa 9 Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud

Üldelekter

Vesi ja kanalisatsioon

Soojusenergia

Majandamistulud

Kokku

31.12.2009	31.12.2008
0	10
0	1189
0	270
2683	3294
2683	4763

Lisa 10 Hooldustasud

Majandamistulud

Tasud prügiveoks

Kokku

2009	2008
312806	311476
97108	90058
409914	401534

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud

Remonditasud remondiks

Remonditasud laenukulude katteks (intressid)

Maamaks

Kindlustusmaksed

Kokku

2009	2008
82332	49540
92030	102373
7526	7500
11407	11407
193295	170820

Lisa 12 Valitsuse sihtfinantseerimine
Energiamärgise toetus

2009	2008
1500	0

M. Saarepera

[Handwritten signatures]

Lisa 13 Muud tulud

Üür

Kommunaalmaksete vahendamisest

Kokku

2009	2008
9269	9204
132	1435
9401	10639

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

Majandamiskulud

Prügiveokulud

Pangakulud

Maamaks

Kindlustuskulud

Andmesideteenused

Kokku

2009	2008
-312554	-312554
-97108	-90058
-384	-357
-7526	-7500
-11407	-11688
-9269	-9204
-438248	-431361

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

Laenu intressikulud

Pangakonto intress

Kokku

2009	2008
-92030	-102373
536	565
-91494	-101808

Lisa 16 Bilansivälised nõuded

Igakuuliselt peetakse arvestust tegelike majanduskulude osas vastavalt tegelike kulude jaotamise korrale. Majandamiskulude jääk A&B arveldusarvel oli:

31.12.2009	31.12.2008
21266	46816

Lisa 17 Tulude ja kulude aruande väline arvestus

Tulude ja kulude aruande väliselt on vahendatud elanikele järgmisi kommunaalteenusi:

Üidelekter

Soojusenergia

Vesi ja kanalisatsioon

Kokku

2009	2008
10374	8637
659044	621562
196233	180440
865651	810639

M. Saarepere

Lisa aruandeaasta tulu kohta

		kroonides
Tegevusala Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatori järgi	EMTAK kood viies tase	Tulude summa
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistu)	68321	614110

A. Soepru

Tammsaare tee 73 KÜ
Majandusaasta aruanne 2009

Majandusaasta aruande allkirjad

Tammsaare tee 73 KÜ 2009. majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike
üldkoosolekul2010.a.

Kinnitame esitatud andmete õigsust:

juhatuse esimees

Meelis Saanpere

juhatuse liikmed

nimi

Meelis Kuu
B. Goldberg
Mart Mikalai

allkiri



allkiri



Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu TAMMSAARE TEE 73 (registrikood: 80070687) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Robert Kimmel	Notar	18.06.2010