

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Tedre 33A

registrikood: 80177072

tänavatalu nimi, Tedre 33 A
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthumber: 11312

maakond: Harju maakond

telefon: 5528583

faks:

e-posti aadress: raamat@haaberstihaldus.ee

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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Saadud ettemaksed	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14



Tegevusaruanne

Tedre 33a Korterühistu tegutseb põhikirja alusel. Ühistut juhib seitsmeliikmeline juhatus. Ühistu juhatuses esimehe töötasu on 3820 krooni kuus.

Raamatupidamisteenust osutab OÜ Haabersti Haldus.

2009.a majandustegevuse tulem moodustas 17 985 krooni.

Osakapital on nimiväärtuses 76 968 krooni. Pangakonto saldo oli 2009.a lõpul 226 164 krooni.

KÜ tegevus jaguneb kommunaalvahenduseks ja põhitegevuseks.

Sihtotstarbeliste vahendite jääk 2009.a lõpul moodustas 187 147 krooni.

Ühistu juhtimiskulud 2009.a jooksul moodustavad 69 087 krooni,

sh esimehe töötasu	45 840 krooni
sotsiaalmaksud	15 214 krooni
üldhalduskulud	8 033 krooni

Üldhalduskulude hulka on arvatud kantseleikulud, pangateenused, otsekorralduse teenustasu, juriidilised teenused.

Kokku: 8 033 krooni.

2009.a toimusid sihtotstarbelist koguvate remondivahendite arvel järgmised tööd:

Prügimaja, rõdude komplekt	48 789 krooni
Lisa tööd, materjalid	55 200 krooni
Keldris el.kaabli taastamine	5 177 krooni
Metalluste valmistamine	6 700 krooni
Santehnilised tööd	30 551 krooni
Parkimiskontroll, parkimisload	6 929 krooni
Valgustite paigaldus	3 289 krooni
Muud tööd	11 690 krooni
Kokku:	168 325 krooni



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Raamatupidamise aastaaruanne

01.01.2009 kuni 31.12.2009 majandusaasta kohta

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Juhatuse deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2009.a raamatupidamise aastaaruandes kasutatud arvestuspõhimõtted ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning täiendatud Raamatupidamise toimkonna juhenditega. Samuti on arvestatud ka teisi Eesti Vabariigi seadusi, mis reglementeerivad aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Tedre 33a finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

Aastaaruande koostamispäev: 10.03.2010.a

Juhatuse liikmed:

Anatoli Dubitsa

Anna Petrenko

Kaido Kukk

Madis Bleier

Ruslan Tšernuškevits

Jüri Matjušenko

Rain Rooba

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	226 164	144 654	129 124	2
Nõuded ja ettemaksed	262 835	254 415	211 626	3
Kokku käibevara	488 999	399 069	340 750	
Põhivara				
Nõuded ja ettemaksed	4 907 119	5 127 371	2 231 158	
Kokku põhivara	4 907 119	5 127 371	2 231 158	
Kokku varad	5 396 118	5 526 440	2 571 908	
Kohustused ja netovara				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Laenukohustused	243 632	227 651	96 483	4
Võlad ja ettemaksed	160 305	184 761	135 738	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	187 147	90 746	90 985	
Kokku lühiajalised kohustused	591 084	503 158	323 206	
Pikaajalised kohustused				
Laenukohustused	4 663 487	4 899 720	2 134 675	
Kokku pikaajalised kohustused	4 663 487	4 899 720	2 134 675	
Kokku kohustused	5 254 571	5 402 878	2 457 881	
Netovara				
Osakapital nimiväärtuses	76 968	76 968	76 968	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	46 594	37 059	30 132	
Aruandeaasta tulem	17 985	9 535	6 927	
Kokku netovara	141 547	123 562	114 027	
Kokku kohustused ja netovara	5 396 118	5 526 440	2 571 908	

Tulemiaruanne
(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 002 809	740 010	8
Muud tulud	8 117		9
Kokku tulud	1 010 926	740 010	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-396 291	-306 601	10
Mitmesugused tegevuskulud	-92 130	-134 879	11
Tööjõukulud	-167 320	-145 983	12
Muud kulud	-411	-136	
Kokku kulud	-656 152	-587 599	
Kokku põhitegevuse tulem	354 774	152 411	
Finantstulud ja -kulud	-336 789	-142 876	13
Aruandeaasta tulem	17 985	9 535	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	354 774	200 067
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	211 832	-2 939 002
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-24 456	49 023
Laekunud intressid	194	172
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	96 401	-239
Kokku rahavood põhitegevusest	638 745	-2 689 979
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	7 714	3 039 217
Saadud laenude tagasimaksed	-227 966	-143 004
Makstud intressid	-336 527	-190 704
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-456	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-557 235	2 705 509
Kokku rahavood	81 510	15 530
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	144 654	129 124
Raha ja raha ekvivalentide muutus	81 510	15 530
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	226 164	144 654



Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	76 968	37 059	114 027
Aruandeaasta tulem		9 535	9 535
31.12.2008	76 968	46 594	123 562
Aruandeaasta tulem		17 985	17 985
31.12.2009	76 968	64 579	141 547

KÜ Tedre 33a netovara koosneb osakapitalist 76 968 krooni, mis jaguneb korteriomaniike vahel võrdeliselt korteri üldpinnale.

Elmiste perioodide põhitegevuse tulem oli 46 594 krooni.

2009.a põhitegevuse tulem oli 17 985 krooni.

Seega moodustab ühistu netovara 2009.a 31.detsembri seisuga 141 547 krooni.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tedre 33a Korteriühistu 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ning vastavuses Raamatupidamise seaduse, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuks on elamu renoveerimiseks SWED pangast võetud pikaajaline laen.

Nõuded ja ettemaksed

Ühistu liikmetelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatus ja revisjonikomisjon ning nende pereliikmed. Seotud osapooltega ostu-ja müügitehinguid ei ole tehtud.

Tulud

Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

RTJ 14 punkt 19 alusel on tulemiaruanandes kajastatud ainult ühistu põhitegevus, kuna vahendustegevusena käsitletavas kommunaalmaksete kogumises ja tasumises ei ole tekkinud netotulu. Seega ei ole makstud kommunaalmaksete summasid kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, need on toodud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.
Vastavalt RTJ 14 punktile 12 lg b on remondivahendite sihtlaekumisi kajastatud tuluna samas mahu, kui toimus nende realiseerimine. Bilansis on vahendite jääk näidatud sihtotstarbeliste ettemaksetena.

Lisa 2 Raha (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	226 164	144 654
Kokku raha	226 164	144 654

Ühistul on pangakonto Swedpangas, mille kaudu toimuvad kõik finantstehingud. Pangakonto jääk 31.detsembri seisuga on võrreldud pangaga, raha jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte saldoga. Sularahatehinguid ei ole tehtud.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	135 741	116 280
Jaauuaris detsembri kulude eest väljastatud arved	117 847	129 067
Muud lühiajalised nõuded	9 247	9 068
Kokku nõuded ostjate vastu	262 835	254 415

Korteriomanikelt laekumata arvete summa moodustas 135741 krooni, mis on suurenenud võrreldes eelmise aastaga. Viiel korteriomanikul olid tasumata rohkem kui kolme kuu arved, ülejäänud võlasumma moodustasid detsembri eest tasumata arved, mis tasuti jaanuari esimestel päevadel. Võlgade likvideerimiseks on suuremate võlgnikega koostatud võla tagasimaksmise graafikud. Jaanuaris väljastati arveid detsembri kulutuste eest summas 117847 krooni. Muud lühiajalised nõuded moodustab kommunaalsete elanikele määramata osa.

Lisa 4 Laenukohustused (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	243 632	243 632		
Lühiajalised laenud kokku	243 632	243 632		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen elamu renoveerimiseks	4 663 487			4 663 487
Pikaajalised laenud kokku	4 663 487			4 663 487
Laenukohustused kokku	4 907 119	243 632		4 663 487

	31.12.2008	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	227 651	227 651		
Lühiajalised laenud kokku	227 651	227 651		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	4 899 720			4 899 720
Pikaajalised laenud kokku	4 899 720			4 899 720
Laenukohustused kokku	5 127 371	227 651		4 899 720

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	125 484	155 797
Võlad töövõtjatele	7 407	7 501
Maksuvõlad	9 049	8 775
Muud võlad	409	
Saadud ettemaksed	17 956	12 688
Kokku võlad ja ettemaksed	160 305	184 761

Maksuvõlgades on toodud:

Tasumata maksud detsembris makstud töötasudelt:

sotsiaalmaks	2 944	2 944
tulumaks	1 370	1 396
töötuskindlustus	207	46
Kokku	4 521	4 386

Maksud detsembris arvatatud töötasudelt:

sotsiaalmaks	2 944	2 944
tulumaks	1 370	1 396
töötuskindlustus	214	49
Kokku	4 528	4 389

Lisa 6 Võlad tarnijatele (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Jaauuaris detsembri kulude eest esitatud arved	125 484	155 797
Kokku võlad tarnijatele	125 484	155 797

Tarnijate jaauuaris esitatud arved detsembri kulude eest jagunevad:

	2009	2008	
Eesti Energia AS	elektrienergia	27 246,34	18 514,48
Fortum Termest AS	soojusenergia	73 352,90	91 422,36
Haabersti Haldus OÜ	maja hooldus ja haldus,	625,00	6 224,00
	raamatupidamine	*	
Tallinna Vesi AS	vesi ja kanalisatsioon	20 016,60	32 632,80
VSA Eesti AS	prügivedu	4 243,55	4 310,80
Luku-Expert OÜ	fonosüsteemi ümberpaigaldus		2 692,60
Kokku		125 484,39	155 797,04

Lisa 7 Saadud ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Liikmetelt saadud ettemaksed	17 956	12 688
Kokku saadud ettemaksed	17 956	12 688

Liikmetelt laekunud arvete ettemaksed on 2009.a 31.detsembri seisuga:
 korterite eest 6646 krooni
 elektri eest 6310 krooni
 parkimiskohta eest 5000 krooni

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	269 991	290 361
Pangalaenu intresside kogumine	336 527	143 048
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	396 291	306 601
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 002 809	740 010

Lisa 9 Muud tulud (kroonides)

	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	8 117
Kokku muud tulud	8 117

Liikmetele määratud viivised maksetega viivitamise eest.

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	168 325	115 897
Pangalaenu tasumine	227 966	190 704
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	396 291	306 601

2009.a tehtud remonditööd:

Prügimaja, rõdude komplekt	48789 krooni
Santehnilised tööd	29607 krooni
Parkimiskontroll, parkimisload	10307 krooni
Lisa tööd, materjalid	79622 krooni

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	3 466	368
Hooldus- ja raamatupidamisteenused	69 871	99 824
Pangateenused	1 320	746
Õigusabi teenused, riigilõiv	4 568	
Majandamise kulud	4 894	3 471
Väiksemad remonditööd	8 011	30 470
Kokku mitmesugused tegevuskulud	92 130	134 879

Mitmesugused tegevuskulud maja haldamiseks ja hooldamiseks.

Lisa 12 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	125 256	109 517
Sotsiaalmaksud	42 064	36 466
Kokku tööjõukulud	167 320	145 983
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Ühistul on kaks palgalist töötajat:

juuhatuse liige kuupalgaga	3820 krooni, kokku 45 840 krooni
majahoidja kuupalgaga	5100 krooni, kokku 66 416 krooni

Ühekordse lepingu alusel tehti järgmisi töid:

Ehitustööde omanikujärevalve teostamine	13 000 krooni
---	---------------

Kokku	125 256 krooni
--------------	-----------------------



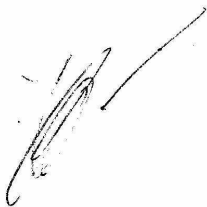
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud
(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	194	172
Intressikulud	-336 983	-190 704
Kokku finantstulud ja -kulud	-336 789	-190 532

Intressitulud on pangaintressid hoiustelt.
Intressikulud on pangalaenu intressid.

Lisa 14 Seotud osapooled
(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	45 840	47 088



AKT/009– 11.05.10.a.

Revisjonikomisjoni akt

Linaris Grupp OÜ kontrollis korteriühistu KÜ Tedre 33a 2009.a. majandustegevust. Kontrolliliti lepinguid ja arveid teenusepakkujatega, arveldusi vastutavate isikutega, töölepinguid ja palgaarvestust, pangaväljavõtteid. Kontrollimisel selgusid järgmised asjaolud:

1. Kõik esmased dokumendid on vormistatud korrektselt vastavalt Raamatupidamise seadusele. Arvetele on lisatud lepingud, aktid ja tõendid sooritatud tööde kohta, saatelehed.
2. Ühekordseid töid teinud füüsilisest isikutest ettevõtjatega on sõlmitud lepingud, kõik nende töödega seotud maksud on korteriühistu maksnud Maksuametile.
3. Teenuste ja materjalide eest on makstud valdavalt panga kaudu, sularahaga on makstud väga väike osa.
4. Kahtlaseid kulusi korteriühistu arveldustes ei leitud, kõik kulutused on dokumentaalselt tõestatud ja reaalselt teostatud.

Seoses nende punktidega on otsustatud 2009.a. bilanss vastu võtta. Märkuseid ja soovitusi ei ole.



Jelena Fomina
Juhatuse liige

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Tedre 33A (registrikood: 80177072) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Ljubov Kovaljova	Sisestaja	29.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5528583
E-posti aadress	raamat@haaberstihaldus.ee