

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Tammsaare tee 61

registrikood: 80056322

tänavatalu nimi, Tammsaare tee
maja ja korteri number: 61

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihthumber: 13415

maakond: Harju maakond

telefon: 51 10 739

e-posti aadress: jyrikaubisch@smail.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Korteriühistu Tammsaare tee 61 2009.a. majandusaasta 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 ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Saadud ettemaksed	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tammsaare tee 61 2009.a. majandusaasta tegevusaruanne

Korteriühistu Tammsaare tee 61 hooldab 5 korruselist korterelamut üldpinnaga 4387,8 m². Elamus on 89 korterit ja 95 omanikku, sest osa kortereid on kaasomandis.

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

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. 10. detsembril 2008 valitud juhatus oli 7 liikmeline, 2009.a. 10. detsembri koosolek taandas kaks juhatuse liiget ja juhatus jätkab viie liikmelisena.

Juhatus töö korraldab juhatuse esimees.

2009. aastal toimus juhatusel üheksa juhatuse koosolekut, millel arutati nii jooksvaid küsimusi kui ka renoveerimistöödega seonduvaid .

Vastavalt 2008 ja 2009 toimunud liikmete üldkoosolekute otsustele toimus majas küttesüsteemide vahetus. Vajalikuks osutus ka soojasõlme vahetus.

Fassaadi soojustamistööd lükkusid seoses projekti kooskõlastamisega aastasse 2010.

Üldkoosolekul (18.02.2009) võeti vastus otsus peatada liikmelisus MTÜ A&B haldusühenduses alates 1.01.2010. Kuna MTÜ A&B Haldusühendus ei pidanud võimalikuks arvete koostamisel arvestada meie küttesüsteemi uut arveldamiskorda, siis olime sunnitud nende ettepanekul peatama oma liikmelisuse juba 1.novembrist 2009. Juhatus ülesandeks oli kiiresti üle võtta kõik funktsioonid, mida täitis meie maja haldamisel MTÜ A&B Haldusühendus.

Alates 1. novembrist 2009 tegevjuhiks on juhatuse liige Jüri Kaubisch, kelle töötasuks on 3800 krooni. Juhatus liikmetele Aksel Lepikule ja Urmas Eesarule on üldkoosoleku poolt määratud autokompensatsioon suuruses 1000 krooni kummalegi.

Raamatupidamise teenuseleping on sõlmitud OÜ Revisjoniga.

Vastavalt seadusele on sõlmitud elektripaigaldise käiduleping AS Kriskariga.

Korteriühistu palgaliseks töötajaks majahoidja.

2009.aastal olid tööjõukulud 18 620 kr.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust Korteriühistu Tammsaare tee 61 2009. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab Korteriühistu Tammsaare tee 61 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Korteriühistu Tammsaare tee 61 on jätkuvalt tegutsev.

Juhatus kinnitab 2009.a. aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	521 381	440 742	2
Nõuded ja ettemaksed	379 394	393 364	3,4
Kokku käibevara	900 775	834 106	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 985 159	356 529	6
Kokku põhivara	1 985 159	356 529	
Kokku varad	2 885 934	1 190 635	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	89 848	214 427	6
Võlad ja ettemaksed	260 519	214 347	5,7-9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	396 444	271 788	10
Kokku lühiajalised kohustused	746 811	700 562	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 985 159	356 529	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 985 159	356 529	
Kokku kohustused	2 731 970	1 057 091	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	109 945	109 945	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	23 599	17 879	
Aruandeaasta tulem	20 420	5 720	
Kokku netovara	153 964	133 544	
Kokku kohustused ja netovara	2 885 934	1 190 635	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	589 859	496 034	11,12
Muud tulud	15 059	6 507	
Kokku tulud	604 918	502 541	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-220 036		12
Mitmesugused tegevuskulud	-283 426	-449 581	13
Tööjõukulud	-18 620		14
Kokku kulud	-522 082	-449 581	
Kokku põhitegevuse tulem	82 836	52 960	
Finantstulud ja -kulud	-62 416	-47 240	12
Aruandeaasta tulem	20 420	5 720	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	82 836	52 960	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-110 609	-68 147	3,4
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	170 828	141 619	5,7,8
Laekunud intressid		755	
Kokku rahavood põhitegevusest	143 055	127 187	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-1 610 111		6
Antud laenude tagasimaksed	106 059	209 496	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 504 052	209 496	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 610 111		6
Saadud laenude tagasimaksed	-106 059	-209 496	6
Makstud intressid	-62 416	-47 995	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 441 636	-257 491	
Kokku rahavood	80 639	79 192	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	440 742	361 550	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	80 639	79 192	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	521 381	440 742	2

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	109 945	17 879	127 824
Korrigeeritud saldo 31.12.2007	109 945	17 879	127 824
Aruandeaasta tulem		5 720	5 720
31.12.2008	109 945	23 599	133 544
Aruandeaasta tulem		20 420	20 420
31.12.2009	109 945	44 019	153 964

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tammsaare tee 61 on koostanud 2009.a.raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt.

Majandusaasta 01.01-31.12.2009

2009.a.raamatupidamise aastaaruanne on esitatud Eesti kroonides.

Raha

Raha kirjel kajastatakse arveldusarvel olevaid rahalisi vahendeid kroonides.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Finantskohustusena on kajastatud laen AS-st Swedbank, saadud laen on eurodes ja laenu tasumispäeval laenusumma arvestatakse Eesti kroonidesse kursiga 15,6466 kr 1 euro, vahe kantakse kontole valuutakursside vahe.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded hinnatakse bilansipäeval tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Finantskohustused

Finantskohustusena kajastatakse laen, mis on AS-st Swedbank, saadud laen on eurodes ja laenu tasumispäeval laenusumma arvestatakse Eesti kroonidesse kursiga 15,6466 kr 1 euro, vahe kantakse kontole valuutakursside vahe.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks juhatuse liikmed ja revident.

Seotud isikutega ostu- ja müügitehinguid teostatud ei ole.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 soovitudest.

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest e. remonditasudest ja hooldus-, haldus- ning koristustasudest.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuludena, neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	521 381	440 742

Kokku raha	521 381	440 742
------------	---------	---------

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	275 231	169 393
Muud lühiajalised nõuded	9 936	9 544
Ettemaksed	4 379	
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel aastal	89 848	214 427
Kokku Nõuded ja ettemaksed	379 394	393 364

Nõuded ostjate vastu: 275 231 kr

s.h.

1. liikmete võlgnevus tähtjaks tasumata arvete eest 67 077 kr

2. võlgnevus detsembri kommunaalmaksete eest 112 830 kr,
arved esitatud jaanuaris 2010, arvete eest tasumise tähtaeg 31.01.2010

3. maksetähtjaga liikmete võlgnevus 89 391 kr.

4. STV võlgnevus elektri eest 5645 kr

5. liikmete võlgnevus korterisiseste tööde eest 288 kr, arved esitatud jaanuaris.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	275 231	169 393
Kokku nõuded ostjate vastu	275 231	169 393

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 994	1 994
Sotsiaalmaks	4 620	4 620
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 614	6 614

Lisa 6 Laenukohustused (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud kokku	2 075 007	89 848	400 000	1 585 159
Laenukohustused kokku	2 075 007	89 848	400 000	1 585 159
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud kokku	570 956	214 427	356 529	
Laenukohustused kokku	570 956	214 427	356 529	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	158 257	131 343
Võlad töövõtjatele	853	0
Maksuvõlad	6 614	7 614
Muud võlad	6 355	
Saadud ettemaksed	88 440	75 390
Kokku võlad ja ettemaksed	260 519	214 347

Saadud ettemaksed 88440 kr, sellest soojussõlme eest 83 385 kr, korteriomanike ettemaks 5055 kr.

Lisa 8 Võlad tarnijatele (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kokku võlad tarnijatele	158 257	131 343

Võlad tarnijatele seisuga 31.12.2009 158 257 kr, sellest:

Ragn-Sells AS detsembri prügi	5 502 kr
AS Tallinna Küte detsember	89 766 kr
AS Tallinna Vesi detsember	16 533 kr
Eesti Energia detsember	1 029 kr
Kriskar Elekter OÜ el. tööd	43 693 kr
AGR OÜ teenustööd	1 734 kr

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009
Kokku võlad töövõtjatele	853

Võlg aruandvale isikule 733 kr, töötasuvõlg 120 kr

Lisa 10 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kokku saadud ettemaksed	88 440	75 390

Liikmete ettemaks soojussõlme eest 83 385 kr

Korteriomanike ettemaks 5 055 kr

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	307 407	448 039
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	282 452	47 995
Kokku liikmetelt saadud tasud	589 859	496 034

Hooldustasud 307 407 kr, sellest:

haldus- ja hooldustasu 224 538 kr

koristustasu 82 869 kr

Remonditasud 282 452 kr, sellest:

soojussõlme asendus 107 549 kr

elektrisüsteemide remont 60 678 kr

ehitusloa taotlus 2 000 kr

energiamärgis 2 400 kr

sidekaablite korrastustööd 4 800 kr

laenuintressid 62 416 kr

kanalisatsioonipüstiku vahetus 14 108 kr

valuutakursivahed 65 kr

remondikulud 28 436 kr

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009
Remonditööd	220 036
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	220 036

Remondikulud 220 036 kr, sellest:

soojussõlme asendus	107 549 kr
elektrisüsteemide remont	60 678 kr
ehitusloa taotlus	2 000 kr
energiamärgis	2 400 kr
sidekaablite korrastustööd	4 800 kr
kanalisatsioonipüstiku vahetus	14 108 kr
valuutakursivahed	65 kr
pangalaen	15 000 kr
omaniku järelevalve	9 600 kr
kütteventiili vahetus	3 836 kr

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
majandamiskulud	283 426	449 581
Kokku mitmesugused tegevuskulud	283 426	449 581

Mitmesugused tegevuskulud 283 426 kr, sellest:

territooriumi hoolduse kulud	73 034 kr
hoone hoolduskulud	200 815 kr
tehnohoolduskulud	720 kr
pangakulud	954 kr
isikliku sõiduauto hüvitis	4 000 kr
raamatupidamisteenus	3 000 kr
muud kulud	903 kr

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009
Palgakulu	14 000
Sotsiaalmaksud	4 620
Kokku tööjõukulud	18 620
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	0

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	10 108	
Isikliku sõiduauto hüvitis	4 000	

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Tammsaare tee 61 (registrikood: 80056322) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI KAUBISCH	Juhatuse liige	19.03.2010
AKSEL LEPIK	Juhatuse liige	22.03.2010
MARIO LIIMANN	Juhatuse liige	22.03.2010
URMAS EESARU	Juhatuse liige	22.03.2010
AIVO SADAM	Juhatuse liige	25.03.2010

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jyrikaubisch@smail.ee
Mobiiltelefon	+372 5110739
Telefon	+372 6544854