

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu A.H. Tammsaare-2

registrikood: 80051276

tänavatalu nimi, A.H. Tammsaare tn. 2  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihthnumber: 51006

maakond: Tartu maakond

telefon: 7422474, 7421067

faks:

e-posti aadress: [tiu.paalmaa@mail.ee](mailto:tiu.paalmaa@mail.ee)

veebilehe aadress:

# Sisukord

|                                                |           |
|------------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                   | <b>1</b>  |
| <b>Sisukord</b>                                | <b>2</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                          | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>            | <b>4</b>  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>            | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                                 | <b>5</b>  |
| <b>Tulemiaruanne</b>                           | <b>6</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                     | <b>7</b>  |
| <b>Netovara muutuste aruanne</b>               | <b>8</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>      | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>               | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 2 Raha</b>                             | <b>10</b> |
| <b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>             | <b>10</b> |
| <b>Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>10</b> |
| <b>Lisa 5 Võlad tarnijatele</b>                | <b>11</b> |
| <b>Lisa 6 Võlad töövõtjatele</b>               | <b>11</b> |
| <b>Lisa 7 Saadud ettemaksed</b>                | <b>11</b> |
| <b>Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud</b>          | <b>11</b> |
| <b>Lisa 9 Tööjõukulud</b>                      | <b>12</b> |
| <b>Lisa 10 Seotud osapooled</b>                | <b>12</b> |
| <b>Lisa 11 Teenuste vahendamine</b>            | <b>12</b> |

## Tegevusaruanne

KÜ A.H. Tammsaare-2 on mittetulundusühing, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

Korteriühistul on 62 liiget ja selle tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. 2009.a. juhatuse liikmetele juhatuse liikme töötasu ei makstud.

KÜ kogub vahendeid hooldus- ja remonttöödeks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Suuremaks remonttööks 2009.aastal oli metallist välis- ja keldri- ja pööninguuste paigaldus maksumusega 89 tuh.krooni. Tehti veel energiaautit maksumusega 16 tuh.krooni, küttesüsteemi läbipesu, surveproov ja torude isoleerimine maksumusega 19 tuh.krooni, tsirkulatsioonipumba vahetus, maksumusega 11 tuh.krooni, samuti jooksvaid väiksemaid remonttöid.

Korteriühistu siiani ettevõtlusega tegelenud ei ole.

Palgalisi töötajaid oli 2009.aastal kaks ning nende brutotöötasu ilma sots.maksuta oli 26100 krooni.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

KÜ A.H.Tammsaare-2 juhatus kinnitab 2009.a. majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid;
3. KÜ A.H.Tammsaare-2 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

## Bilanss

(kroonides)

|                                         | 31.12.2009     | 31.12.2008     | Lisa nr |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                   |                |                |         |
| Käibevara                               |                |                |         |
| Raha                                    | 189 486        | 193 619        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 113 680        | 112 334        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>303 166</b> | <b>305 953</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>303 166</b> | <b>305 953</b> |         |
|                                         |                |                |         |
| Kohustused ja netovara                  |                |                |         |
| Kohustused                              |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                 |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 122 089        | 121 106        | 4,5,6,7 |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>122 089</b> | <b>121 106</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>122 089</b> | <b>121 106</b> |         |
| Netovara                                |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                | 35 490         | 35 490         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 149 357        | 138 444        |         |
| Aruandeaasta tulem                      | -3 770         | 10 913         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>181 077</b> | <b>184 847</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>303 166</b> | <b>305 953</b> |         |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                           | 2009            | 2008            | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| <b>Tulud</b>                                              |                 |                 |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                   | 230 685         | 230 685         | 8       |
| Muud tulud                                                | 2 689           | 2 077           |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                        | <b>233 374</b>  | <b>232 762</b>  |         |
|                                                           |                 |                 |         |
| <b>Kulud</b>                                              |                 |                 |         |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -152 023        | -151 190        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                 | -50 538         | -8 607          |         |
| Tööjõukulud                                               | -34 944         | -62 437         | 9       |
| Muud kulud                                                |                 | -6              |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                        | <b>-237 505</b> | <b>-222 240</b> |         |
|                                                           |                 |                 |         |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                           | <b>-4 131</b>   | <b>10 522</b>   |         |
| Finantstulud ja -kulud                                    | 361             | 391             |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                 | <b>-3 770</b>   | <b>10 913</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                        | 2009          | 2008         |
|--------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |               |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | -4 131        | 10 522       |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -1 346        | -51 203      |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 983           | 45 274       |
| Laekunud intressid                                     | 361           | 391          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-4 133</b> | <b>4 984</b> |
|                                                        |               |              |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-4 133</b> | <b>4 984</b> |
|                                                        |               |              |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | 193 619       | 188 635      |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-4 133</b> | <b>4 984</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | 189 486       | 193 619      |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                    |                             |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2007</b>  | 35 490                      | 138 444             | 173 934        |
| Aruandeaasta tulem |                             | 10 913              | 10 913         |
| <b>31.12.2008</b>  | 35 490                      | 149 357             | 184 847        |
|                    |                             |                     |                |
| Aruandeaasta tulem |                             | -3 770              | -3 770         |
| <b>31.12.2009</b>  | 35 490                      | 145 587             | 181 077        |



# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ A.H.Tammsaare-2 juhatus on koostanud 2009.aasta majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ning raamatupidamise aastaaruandest koos lisadega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigis kehtivat raamatupidamise seadust, mittetulundusühingute seadust, Raamatupidamistoimikonna poolt väljaantud juhendeid ja hea raamatupidamisetava nõudeid.

Aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumise printsiibist. Tulemiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas toodud tulemiaruarunde skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korterühistu liikmed maksavad sisseastumismakse, hooldus- ja remonditasusid vastavalt üldkoosoleku otsusele. Hooldustasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest nad on tasutud. Remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, millal teostatakse remonttööd.

KÜ tegeleb kommunaalteenuste vahendamisega oma liikmetele. Kuna KÜ ei kanna kommunaalteenuste vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid, ei kajastata makstud summasid oma kuluna. ega saadud summasid oma tuluna, vaid kajastatakse neid vastavalt kas nõuete või kohustustena.

### Raha

Raha all bilansis kajastatakse raha pangas ja kassas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljaminekuid, rühmitatuna vastavalt kas põhitegevuse, investeerimistegevuse või finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuete all bilansi aktivas näidatakse korteriomanike tasumata remondi- ja hooldustasude summasid.

Nõuded kajastatakse bilansis tegelikus soetusmaksumuses. Nõuded bilansis on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi.

Ettemakseid korterühistu liikmetelt näidatakse bilansi passivas.

### Varud

Varad, mille maksumus on alla 20000 krooni ja mille kasulik tööiga on alla ühe aasta kantakse kohe 100 % kulusse. Varad, mille kasulik tööiga on üle aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 20000 krooni kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku varana (varudena) ja vara kasutamise võtmisel kantakse 100 %-liselt kulusse.

### Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamiskuludest.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 20000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Põhivaralt arvestatakse amortisatsiooni sõltuvalt tema kasulikust tööeast.

### Põhivara arvelevõtmise alampiir 20000 EEK

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Seadmed             | 5              |
| Inventar            | 5              |

### Maksustamine

Maksustamine toimub EV seaduste alusel. Töötasust kinnipeetavad maksud deklareeritakse ja makstakse riigile töötasule väljamaksmisele järgneva kuu 10.kuupäevaks. Kuna KÜ ei ole käibemaksukohuslane, siis käibemaksu ei arvestata ega maksta.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikmeid, nende perekonnaliikmeid, samuti firmasid, millega nad on seotud.

#### Tulud

Tulusid kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist nr.1 arvestades korteriühistu erisusi.

Laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimus nende arvelt remontide tegemine.

Kommunaalteenuste vahendamisest laekunud tulused bilansis ei kajastata.

#### Kulud

Kulusid kajastatakse samuti tekkepõhise arvestusprintsipi alusel ning lähtutakse RTJ 14 toodust. Kuludeks on aruandeperioodil tehtud remonttööd, tegevuskulude alla kantakse üdelekt, maja ümbruse koristamine, kantseleitarbed ja muud maja hoolduseks tehtud kulutused.

Kuna KÜ tegeleb kommunaalteenuste vahendamisega, siis kommunaalteenuste kulusid tulude-kulude aruandes ei kajastata.

## Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Arvelduskontod    | 189 486        | 193 619        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>189 486</b> | <b>193 619</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                     | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded korteriühistu liikmete vastu | 113 680        | 112 334        |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>   | <b>113 680</b> | <b>112 334</b> |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2009   | 31.12.2008   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Üksikisiku tulumaks                           |              | 494          |
| Sotsiaalmaks                                  | 1 436        | 2 520        |
| Kohustuslik kogumispension                    |              | 62           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 60           | 42           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>1 496</b> | <b>3 118</b> |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(kroonides)

|                                | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Eraküte AS                     | 91 307         | 90 820         |
| Tartu Veevärk                  | 7 737          | 7 033          |
| Cleanway Tartu AS              |                | 2 062          |
| Eesti Energia AS               |                | 1 285          |
| Eesti Gaas AS                  | 4 803          | 5 272          |
| Ragn Sells AS                  | 2 334          |                |
| Eesti Energia                  | 831            |                |
| Kameron Invest OÜ              | 2 900          |                |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>109 912</b> | <b>106 472</b> |

## Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

|                                 | 31.12.2009   | 31.12.2008   |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Juhatuse esimees                | 1 175        | 928          |
| Raamatupidaja                   | 1 000        | 1 000        |
| Majahoidja                      |              | 1 500        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>2 175</b> | <b>3 428</b> |

## Lisa 7 Saadud ettemaksed

(kroonides)

|                                | 31.12.2009   | 31.12.2008   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| KÜ liikmetelt                  | 8 506        | 8 088        |
| <b>Kokku saadud ettemaksed</b> | <b>8 506</b> | <b>8 088</b> |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

|                                      | 2009           | 2008           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Mittesihotstarbelised tasud          |                |                |
| Hooldustasud                         | 78 662         | 79 495         |
| Sihotstarbelised tasud               |                |                |
| Remonditasud                         | 152 023        | 151 190        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>230 685</b> | <b>230 685</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

|                                                      | 2009          | 2008          |
|------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                            | 26 100        | 46 839        |
| Sotsiaalmaksud                                       | 8 616         | 15 459        |
| Töötuskindlustusmaks                                 | 228           | 139           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>34 944</b> | <b>62 437</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale</b> | <b>1</b>      | <b>1</b>      |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |                   |                   |
|                                         | <b>31.12.2009</b> | <b>31.12.2008</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 62                | 62                |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Kohustused | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 2 175      | 3 428      |

|                                                                                                                                                         | 2009   | 2008   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                                                                                                         | Kulud  | Kulud  |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 26 100 | 46 839 |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2009   | 2008   |
| Arvestatud tasu                                                               | 14 100 | 14 100 |

## Lisa 11 Teenuste vahendamine

KÜ vahendas järgmiseid kommunaalteenuseid oma ühistu liikmetele:

| Vahendatava teenuse nimetus | 2009.a. | 2008.a. |
|-----------------------------|---------|---------|
| Küte                        | 508102  | 480570  |
| Vesi ja kanalisatsioon      | 80079   | 77908   |
| Prügivedu                   | 41480   | 21638   |
| Gaas                        | 48134   | 44136   |
| Suitsuandurite paigaldus    | 3756    |         |
|                             | 681551  | 624252  |

## Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu A.H. Tammsaare-2 (registrikood: 80051276) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TIIU PAALMÄE       | Juhatuse liige     | 30.04.2010           |
| TÕNU SCHNEIDER     | Juhatuse liige     | 12.05.2010           |
| UNO ESSENSEN       | Juhatuse liige     | 13.05.2010           |
| OSKAR ANNAMA       | Juhatuse liige     | 17.05.2010           |
| VLADIMIR SOO       | Juhatuse liige     | 15.07.2010           |

## Tegevusalad

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | Jah            |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                 |
|-----------------|----------------------|
| Telefon         | +372 7421067         |
| E-posti aadress | tiiu.paalmae@mail.ee |