

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 1.01.2009
aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ettevõtte nimi: TAMMSAARE TEE 59 KÜ
registrikood: 80110085
põhitegevusala kood: 68321

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

telefon: 65 42 274
faks: 65 20 370

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 Nõuded liikmete vastu	9
Lisa 2 Arveldused liikmetega detsembri kulude osas	9
Lisa 3 Muud lühiajalised nõuded	9
Lisa 4 Ettemaksed tarnijatele	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud	10
Lisa 7 Eraldi nõude täitmiseks	10
Lisa 8 Hooldustasud	10
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud	10
Lisa 10 Valitsuse sihtfinantseerimine	10
Lisa 11 Muud tulud	10
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Finantstulud	11
Lisa 14 Bilansivälised nõuded	11
Lisa 15 Tulude ja kulude aruande väline arvestus	11
Lisa aruandeaasta tulu kohta	12

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:
Laekumata korterimaksed seisuga 01.01.2010
Remondireserv 2009



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 59 KÜ on. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2009.a.-l telliti 11092 krooni eest energiaaudit, millest 1500 krooni saadi tagasi Valitsuse toetusena. 20000 krooni eest telliti elamu soojustamise projekt. 2009.a. üldkoosolekul otsustati lähemal ajal laenu mitte võtta. 2010.a. alguses vahetati trepikodade välisuksed. 2010.a.-l on planeeritud veel omavahenditest finantseerida katuse renoveerimine. Remonditasusid on seisuga 31.12.2009 kogutud 610264 krooni.

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

Juhatuse esimees Enn Sillavee:



Tegevjuhtkonna deklaratsioon

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

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Tammsaare tee 59 KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatus hinnangul on Tammsaare tee 59 KÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

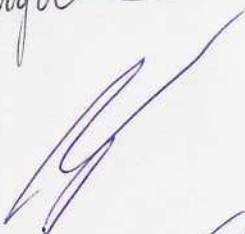
Juhatusesimees Enn Sillavee:



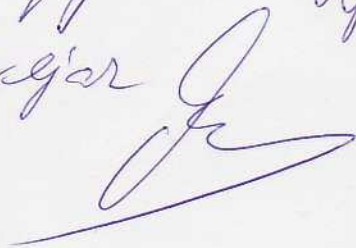
Juhatuseliikmed:



Nubora Soot



Jamino Šugar



Bilanss
(kroonides)

AKTIVA	Lisa	31.12.2009	31.12.2008
Raha ja pangakontod		625377	380902
Nõuded liikmete vastu	1	96062	70326
Arveldused liikmetega dets.kulude osas	2	95749	109428
Muud lühiajalised nõuded	3	5135	4523
Ettemaksed tarnijatele	4	33000	0
AKTIVA KOKKU		855323	565179
PASSIVA			
Liikmete ettemaksud		9375	11494
Võlad tarnijatele	5	95711	109836
Ettemakstud tulevaste perioodide tulu			
Sihtotstarbelised tasud	6	628046	356592
Eraldis nõude täitmiseks	7	17112	0
Lühiajalised kohustused kokku		750244	477922
Kohustused kokku		750244	477922
Osakapital		83304	83304
Eelmiste perioodide tulem		3953	3874
Aruande perioodi tulem		17822	79
Netovara kokku		105079	87257
PASSIVA KOKKU		855323	565179

Tulude ja kulude aruanne
(kroonides)

	Lisa	2009	2008
Liikmetelt saadud tasud			
Hooldustasud	8	370020	369121
Sihtotstarbelised tasud	9	61051	65717
Valitsuse sihtfinantseerimine	10	1500	0
Muud tulud	11	5820	32130
TULUD KOKKU		438391	466968
Mitmesugused tegevuskulud	12	-401652	-404205
Remondikulud	6	-31092	-63093
KULUD KOKKU		-432744	-467298
Põhitegevuse tulem		5647	-330
Finantstulud	13	12175	409
ARUANDE PERIOODI TULEM		17822	79



RAHAVOOGUDE ARUANNE
(kroonides)

	2009	2008
Põhitegevuse tulem	5647	-330
Põhitegevusega seotud nõuete muutus		
Nõuded liikmete vastu	-25736	-34045
Arveldused liikmetega dets.kulude osas	13679	-43775
Muud lühiajalised nõuded	-612	1386
Ettemaksed tarnijatele	-33000	0
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksude muutus		
Liikmete ettemaksud	-2119	573
Võlad tarnijatele	-14125	44386
Ettemakstud tulevaste perioodide tulu	271454	271243
Eraldis nõude täitmiseks	17112	0
Kokku rahavood põhitegevusest	232300	239438
Saadud intressid	12175	409
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12175	409
Rahavood kokku	244475	239847
Raha perioodi alguses	380902	141055
Rahajäägi muutus	244475	239847
Raha perioodi lõpus	625377	380902



Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	83304	83304
Eelmiste perioodide tulem	3953	3874
Aruandeaasta tulem	17822	79
Netovara kokku	105079	87257



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tammsaare tee 59 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 õiglases väärtuses.
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 Nõuded liikmete vastu	31.12.2009	31.12.2008
Korteriomanikelt laekumata arved	96062	70326
Vt. Laekumata korterimaksed seisuga 01.01.2010		

Lisa 2 Arveldused liikmetega detsembri kulude osas	31.12.2009	31.12.2008
Detsembris 2009 tarbitud soojusenergia, ülelektri ja vee-kanalisatsiooni võlg elanikelt, mida reaalselt ei ole veel määratud.	95749	109428

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

Lisa 3 Muud lühiajalised nõuded	31.12.2009	31.12.2008
Nõue Kastani Investeeringud OÜ vastu	4885	500
Nõue OÜ Seloman vastu	250	0
Nõue Tallinna Peapostkontori vastu	0	4023
Kokku	5135	4523

Maksetähtaega ületab nõue Kastan Investeeringud OÜ vastu summas 4385 krooni.

Lisa 4 Ettemaksed tarnijatele	31.12.2009	31.12.2008
Ettemaks 50% Paigaldusteenus OÜ-le (välisuste vahetus)	33000	0



Lisa 5 Võlad tarnijatele	31.12.2009	31.12.2008
Tarnijatele tasumata detsembri kommunaalmaksete arved.		
Eesti Energia AS	1821	1554
AS Tallinna Vesi	13673	12864
AS Tallinna Küte	80217	95418
Kokku	95711	109836
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud	31.12.2009	31.12.2008
Remonditasud on korteriomanike ettemaksed tulevaste perioodide remondikulude katteks.		
Jääk 01.01.2009.	339962	67161
Määratud remonditasud 2009	299894	299894
Laekumine	0	36000
Valitsuse sihtfinantseerimine (energiamärgise toetus)	1500	0
Remondikulud 2009	-31092	-63093
Remonditasud kokku	610264	339962
Jääk 01.01.2009.	16630	18188
Määratud liftitasud 2009	26661	26661
Liftikulud 2009	-25509	-28219
Liftitasud kokku	17782	16630
Sihtotstarbelised tasud kokku	628046	356592
Lisa 7 Eraldis nõude täitmiseks	31.12.2009	31.12.2008
Eraldis AS Swedbank Varakindlustus nõude täitmiseks	17112	0
Lisa 8 Hooldustasud	2009	2008
Majandamistulud	285050	284151
Tasud prügiveoks	84970	84970
Kokku	370020	369121
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud	2009	2008
Remonditasud	29592	31547
Maamaks	5950	5951
Liftimaksed	25509	28219
Kokku	61051	65717
Lisa 10 Valitsuse sihtfinantseerimine	2009	2008
Energiamärgise toetus	1500	0
Lisa 11 Muud tulud	2009	2008
Üür	5388	31546
Tulu kommunaalteenuste vahendamisest	432	584
Kokku	5820	32130

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

	2009	2008
Majandamiskulud	-285050	-284900
Prügiveokulud	-84970	-84970
Pangakulud	-173	-165
Maamaks	-5950	-5951
Liftikulud	-25509	-28219
Kokku	-401652	-404205

Lisa 13 Finantstulud

	2009	2008
Arvelduskonto intressid	12175	409
Kokku	12175	409

Lisa 14 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
59221	47491

Lisa 15 Tulude ja kulude aruande väline arvestus

Tulude ja kulude aruande väliselt on vahendatud elanikele järgmisi kommunaalteenusi:

	2009	2008
Üldelekter	17202	15063
Soojusenergia	524413	528297
Vesi ja kanalisatsioon	161746	153108
Kokku	703361	696468



Lisa aruandeaasta tulu kohta

		kroonides
Tegevusala Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatori järgi	EMTAK kood viies tase	Tulude summa
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistu)	68321	438391



LAEKUMATA KORTERIMAKSED
Seisuga : 01. jaanuar 2010.a.
Aadress : Tammsaare tee 59

Korter	Perekonnanimi	Võlg
2	Kadri Strööm	1294.57
6	Janina Škljar	10202.76
7	Galina Kisseljova	1616.46
8	Aleksandr Volkov	11.19
13	Marju Mikkov	1737.19
16	Jelena Adankina	15536.97
22	Elina Linros	875.79
26	Jüri Triisa	14927.22
27	Niina Šatunova	11558.95
29	Natalja Šumskaja	2088.52
34	Karin Pöld	1434.66
39	Helvi Prits	1388.19
41	Andrei Balihhin	1328.51
50	Kaja Kerson	4498.07
56	Viktoria Sööt	10202.63
57	Kristi Liiv	1708.94
60	Karmen Ruut	7480.36
61	Riho Leek	2746.26
67	Sergei Galkin	5424.72

KOKKU : 96061.96



Mittetulundusühing A & B HALDUSÜHENDUS
80091790

TÕEND VALIK KONTODE JÄRGI
TAMMSAARE TEE 59 KÜ

Periood: jaanuar - detsember 2009 a.

Jrk. nr.	Korr. arve Kr. Db.	Summa	Kuupäev	Number	D O K U M E N T	Dokumendi sisu
----------	--------------------	-------	---------	--------	-----------------	----------------

====> K O N T O : 96/1 Remondireserv

1	60	11092.00	27.04.09	304	Energiaaudit	
Klient : Heating Expert OÜ						
2	60	20000.00	11.06.09	316	Elamu soojustamise projekt	
Klient : FIE Küllike Reimaa						
3	62/1	16660.80	20.01.09	1	Realiseerimine remondireserv	
4	62/1	16660.80	20.02.09	2	Realiseerimine remondireserv	
5	62/1	16660.80	15.03.09	3	Realiseerimine remondireserv	
6	62/1	16660.80	15.04.09	4	Realiseerimine remondireserv	
7	62/1	33321.60	15.05.09	5	Realiseerimine remondireserv	
8	62/2	1500.00	01.06.09	08EM1	Energiamärgise toetus	
Klient : Tallinna Linnakantselei						
9	62/1	33321.60	15.06.09	6	Realiseerimine remondireserv	
10	62/1	33321.60	15.07.09	7	Realiseerimine remondireserv	
11	62/1	33321.60	16.08.09	8	Realiseerimine remondireserv	
12	62/1	33321.60	16.09.09	9	Realiseerimine remondireserv	
13	62/1	33321.60	13.10.09	10	Realiseerimine remondireserv	
14	62/1	16660.80	02.11.09	11	Realiseerimine remondireserv	
15	62/1	16660.80	21.12.09	12	Realiseerimine remondireserv	

	DEEBET	KREEDIT
Algsaldo :		339962.11
Kokku käive :	31092.00	301394.40
Lõppsaldo :		610264.51

Revidendi aruanne.

24.05.2010.a. Tallinnas

Olen revideerinud Tammsaare tee 59 KÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.detsember 2009, tulude ja kulude aruannet, netovara muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta. aruande koostamisel kajastatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

KÜ juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega.. Selle vastutuse hulka kuulub ka ajakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, ajakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Revideerimise käigus olen kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad, raamatupidamisdokumente ja arveldusarvet.

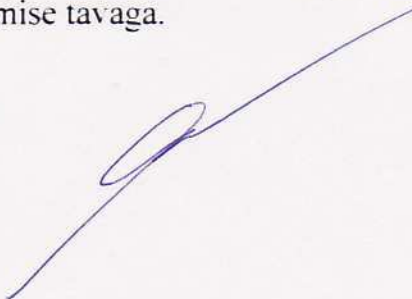
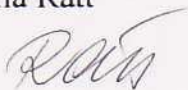
Raamatupidamisarvestuse aluseks on majandustehingut tõendav algdokument või algdokumendi alusel koostatud koonddokument. Aruande koostamisel tehtavate reguleerimiskannete algdokumendiks on raamatupidamises koostatud raamatupidamisõiendid (memoriaalorder). KÜ raamatupidamist teostab MTÜ A & B Haldusühendus. Pangatehingud teeb raamatupidaja vastavalt kirjalikule kokkuleppele KÜ juhatusega.

Algdokumendid on vormistatud ja viseeritud korrektselt.

Üldkulud ja hooldus jagatakse kõigi 15 (viisteist liiget) KÜ arvestusliku pinna vahel ja korrutatakse vastava KÜ arvestusliku pinnaga, liidetakse juurde KÜ otse kulud.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Tammsaare tee 59 KÜ finantsseisundit seisuga 31.detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta tulemit ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga.

Revident
Riina Ratt



KÜ TAMMSAARE TEE 59
ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL

26.05.2010.a.

KÜ Tammsaare tee 59 kokkukutsutud üldkoosolek 26.05.2010.a. ei toimunud vajaliku kvoorumi puudumise tõttu. Üldkoosolekul osalejate arv oli 13 (kolmteist)

KÜ juhatus otsustas kokku kutsuda sama päevakorraga teistkordse üldkoosoleku 09.juunil 2010 algusega kell:18.00 samal aadressil Sütiste tee21-230

Koosoleku juhatajaks valiti osavõtjate lihthäälteenamusega hr. Enn Sillavee. ()

Koosoleku protokolljaks valiti osavõtjate lihthäälteenamusega pr. Janina Škljar.()

PÄEVAKORD.

- 1.Juhatuse tegevusest ja KÜ 2009.a. raamatupidamisbilansi(sh. majandusaasta aruande ja tegevusaruande) läbivaatamine ja kinnitamine koos audiitori järeldusotsuse esitamisega.
- 2.Juhatuse liikmete valimine
- 3.Revidendi aruandega tutvumine
- 4.Edasiste investeeringute kavandamine
- 5.Jooksvad küsimused

lisa: osalejate nimekiri

Koosoleku juhataja:



Enn Sillavee

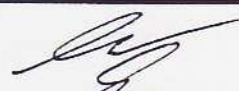
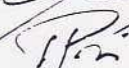
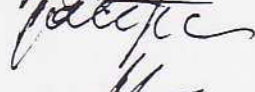
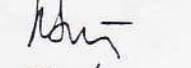
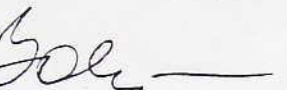
Koosoleku protokollija:



Janina Škljar

KÜ Tammsaare tee 59 Üldkoosoleku nimekiri

09.06.2010

Korteri nr	NIMI	Alkiri
1. 64	SILLAVERB	
2. 6	Skejar	
3. 57	Lii	
4. 59	Priit	
5. 38	SIPP	
6. 56	Soot	
7. 72	Leis	
8. 45	Fussein	
9. 35	ALTAS	
10. 4	Sin	
11. 2	Kadi Ströme	
12. 61	hark	
13. 53	Golane	

**KÜ TAMMSAARE TEE 59
TEISTKORDSE(KORDUS) ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL**

KÜ Tammsaare tee 59 teistkordne(kordus) üldkoosolek (*vajaliku kvoorum* puudumise tõttu 26.05.2010.a. ärajäänud) (edaspidi Koosolek) toimus 09. juunil 2010 Tallinnas, Sütiste tee 21-230. Koosolek algas kell 18.00, lõppes kell 19.30.

Koosolekul osales 13 (kolmteist) ühistu liiget (*vt lisa 1. registreerimisleht 1 lehel*), neist 2(kaks) volitustega (*lisa 2, volitused 2 lehel*) **Seega on Koosolekul olemas otsustusvõimeline kvoorum.**

Koosoleku juhatajaks valiti osavõtjate lihthäälteenamusega hr **Enn Sillavee**
Poolt - 13 häält, vastu ja erapooletuid ei ole
Koosoleku protokollijaks valiti osavõtjate lihthäälteenamusega pr **Janina Škljar**
Poolt- 13 häält, vastu ja erapooletuid ei ole

Koosolek toimub juhatuse poolt väljakuulutatud päevakorra kohaselt (*vt lisa 3, üldkoosoleku kutse 1. lehel*).

Päevakord

1. Juhatuse tegevusest ja KÜ 2009.a. raamatupidamisbilansi (sh majandusaasta aruande ja tegevusaruande) läbivaatamine ja kinnitamine koos audiitori järeldusotsuse esitamisega
2. Juhatuse liikmete valimine
3. Revidendi aruandega tutvumine
4. Edasiste investeeringute kavandamine
5. Jooksvad küsimused

1. Ettekandjad juhatuse esimees hr Enn Sillavee ja juhatuse liige hr Aarne Jusson (majandusaasta aruanne 15. lehel- lisa 4, audiitori arvamus 1. lehel- lisa 5)

Otsustati:

Kinnitada KÜ Tammsaare tee 59 2009.a. raamatupidamisbilanss (sh. majandusaasta aruanne ja tegevusaruanne) koos audiitori arvamusel selle kohta

Poolt 13 häält, vastu 1 häält ja erapooletuid - ei ole.

2. KÜ põhikirja järgi kuulub juhatusse 5-9 liiget
Täna on korteriühistu juhatuse liikmed **hr Lembit Laur - krt 62**, **hr Aare Aljas - krt.35**, **pr Janina Škljar - krt.6**, **pr Viktoria Sööt - krt 56**, **hr Marek Tustit -krt.28**, **hr Aarne Jusson-krt 45**. Juhatuses **hr Enn Sillavee - krt 64**.

Otsustati:

Jätta juhatus samas koosseisus

Hääletamise tulemus: Poolt 13 häält, vastu ja erapooletud ei ole

3. Koosolekul osalejad tutvusid revidendi aruandega.

Otsustati:

Nõustuda ja kinnitada aruande

Poolt 13 häält, vastu ja erapooletuid ei olnud

4. Võeti vastu otsus katuse renoveerimiseks.

Otsustati: alustada töödega augusti lõpus või septembri alguses.

Projekt nr 0902 on üldkoosolekule tutvustatud ja üldkoosoleku poolt heakskiidetud..

Ehitusluba taotlemiseks on volitatud juhatuse liige Enn Sillavee

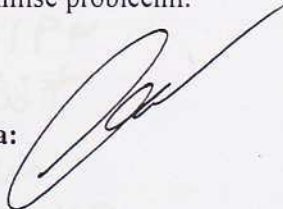
5. Koosolekust osavõtjad tegid ettepanekuid:

5.1. Majahoidjal pöörata tähelepanu koridoris ämblikuvõrkude ja torustikelt tolmu eemaldamiseks ning hoovi sagedasemale riisumisele ja samiti parandada koristamise kvaliteeti

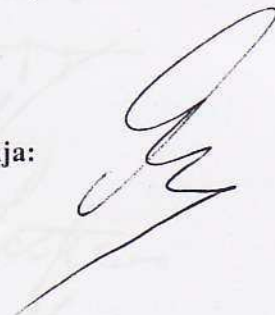
5.2. Korteriomaniikud peaksid enam tagama ise heakorranõudeid koridorides ja kinnistul

5.3 Arutati autode parkimise probleemi.

Koosoleku juhataja:

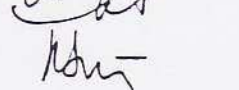
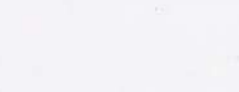


Protokollija:



KÜ Tammsaare tee 59 Üldkoosoleku nimekiri :

09.06.2010

Korteri nr	NIMI	Allkiri
1. 64	SILLAVES	
2. 6	Skejar	
3. 57	Lii	
4. 59	Priit	
5. 38	SIPP	
6. 56	Sööt	
7. 72	Leis	
8. 45	Fussein	
9. 35	ALTAS	
10. 4	Siu	
11. 2	Kadi Ströme	
12. 61	h e k	
13. 53	Golane	

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu TAMMSAARE TEE 59 (registrikood: 80110085) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Evi Paberit	Notar	18.10.2010