

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: TAMMSAARE 100 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80103530

tänav/talu nimi, A.H. Tammsaare tee 100

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihthnumber:

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6108500

faks: +372 6108421

e-posti aadress: lauri@arkaadia.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Täiendav lisa 1	14
Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	16

Tegevusaruanne

Tammsaare 100 Korterühistu alustas oma tegevust 12.07.1999.aastal.

Korterühistu eesmärgiks on Tallinnas, Tammsaare tee 100 elamus asuvate korteriomandite eseme osadeks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühine esindamine.

2010. aastal teostati remonditööd:

- Trepikodade esimeste korruste remont. Tööd teostas RVO Ehituse OÜ (maksumus 69 984 krooni). Samuti uuendati trepikodade remondi käigus teadetetahvliid ja paigaldati trepikodadesse paberikorvid ning uued KÜ / haldaja postkastid. Tööd teostas RVO Ehituse OÜ (maksumus 2 400 + paberikorvide maksumus 504 krooni + postkastide maksumus 2 685 krooni).

Nimetatud remonditööde maksumus kokku oli 75 573 krooni.

Lisaks teostati väiksemaid avarii-, remondi- ja hooldustöid. Sealhulgas:

- Korrastati välisuste ümbrused (krohviparandused ja värvimine).
- Tasuti hüvitist Veolia AS'le põlenud jäätmekonteineri eest
- Tasuti hüvitist Lindstöm OÜ'le varastatud porivaiba eest
- Teostati trepikodade akende pesu
- Paigaldati I ja II trepikoja vahelise kõnnitee serva piirdekivid, et takistada autode parkimist kõnniteel
- Teostati trepikoja seinade kohtparandusi
- Keevitati kinni jäätmešahtid IV, V ja VI trepikojas
- Muud väiksemad tööd (muru niitmine, porivaipade vahetus, veemõõtjate kauglugemissüsteemi hooldus, elektripirnide vahetus jne.)

Kokku teostati 2010 aastal remondi-, avarii- ja hooldustöid 166 432,33 krooni eest.

Remonditööde teostamiseks pangalaenu ei kasutatud.

Aruandeaasta jooksul tasuti pangalaenu 591 948 krooni. Lisaks tasuti pangalaenu intresse 234 440 krooni.

Majandusaasta jooksul maksti töötasu majahoidjale ja juhatuse liikmetele. Lisaks tasuti juhatuse liikmetele auto kompensatsiooni.



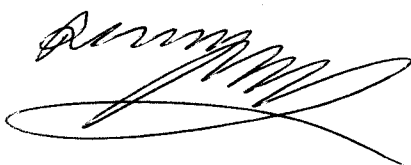
Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Tammsaare 100 KÜ 2010. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

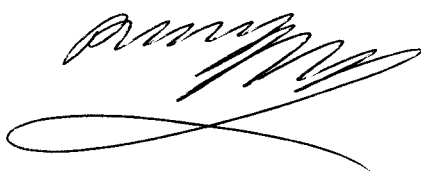
1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Tammsaare 100 KÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	878 237	969 883	2
Nõuded ja ettemaksed	3 871 210	4 407 015	3
Kokku käibevara	4 749 447	5 376 898	
Kokku varad	4 749 447	5 376 898	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	543 116	592 253	5
Võlad ja ettemaksed	437 079	780 866	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	790 786	513 897	8
Kokku lühiajalised kohustused	1 770 981	1 887 016	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 642 584	3 185 395	5
Kokku pikaajalised kohustused	2 642 584	3 185 395	
Kokku kohustused	4 413 565	5 072 411	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	215 600	215 600	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	88 887	81 253	
Aruandeaasta tulem	31 395	7 634	
Kokku netovara	335 882	304 487	
Kokku kohustused ja netovara	4 749 447	5 376 898	



Tulemiaruanne

(kroonides)

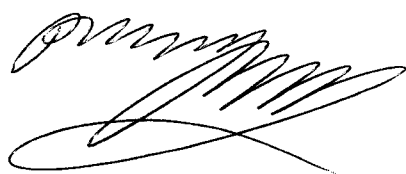
	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	978 917	1 548 782	9
Muud tulud	2 462	745	10
Kokku tulud	981 379	1 549 527	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-166 432	-729 422	11
Mitmesugused tegevuskulud	-345 100	-342 837	12
Tööjõukulud	-219 555	-234 026	13
Kokku kulud	-731 087	-1 306 285	
Kokku põhitegevuse tulem	250 292	243 242	
Finantstulud ja -kulud	-218 897	-235 608	14
Aruandeaasta tulem	31 395	7 634	



Rahavoogude aruanne

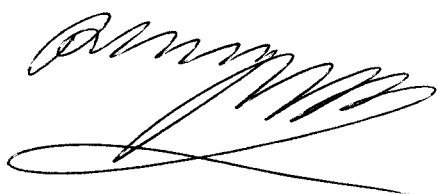
(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	250 292	243 242
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	535 805	558 572
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-66 898	-36 681
Muud rahavood põhitegevusest	-319	-471
Kokku rahavood põhitegevusest	718 880	764 662
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	15 862	25 045
Kokku rahavood investeerimistegevusest	15 862	25 045
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-591 948	-565 746
Makstud intressid	-234 440	-260 182
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-826 388	-825 928
Kokku rahavood	-91 646	-36 221
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	969 883	1 006 104
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-91 646	-36 221
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	878 237	969 883



Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2008	215 600	81 253	296 853
Aruandeaasta tulem		7 634	7 634
31.12.2009	215 600	88 887	304 487
Aruandeaasta tulem		31 395	31 395
31.12.2010	215 600	120 282	335 882



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tammsaare 100 KÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas.



Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arveldusarve Swedbankis	227 841	221 318
Arveldusarve SEBpangas	498 255	746 765
Arveldusarve SampoPangas	152 141	1 800
Kokku raha	878 237	969 883

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	37
Liikmetelt laekumata arved	673 177	614 892
Nõuded liikmete vastu laenu osas	3 185 700	3 777 648
Kindlustusmakse tulevaste perioodide eest	12 333	14 438
Kokku Nõuded ja ettemaksed	3 871 210	4 407 015

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		4 339		11 085
Sotsiaalmaks		8 536		18 924
Kohustuslik kogumispension		219		60
Töötuskindlustusmaksed		721		681
Maamaks	0		37	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	13 815	37	30 750



Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Sampo Pangast nr.270401TA	28 797	28 797			7,614%	27.03.2011
Laen Sampo Pangast nr.130607TA	339 231	224 809	114 422		6,243%	13.06.2012
Laen Sampo Pangast nr.150708TA	2 817 672	289 510	1 765 479	762 683	6,478%	15.07.2018
Pikaajalised laenud kokku	3 185 700	543 116	1 879 901	762 683		
Laenukohustused kokku	3 185 700	543 116	1 879 901	762 683		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Sampo Pangast nr.270401ta	138 621	110 005	28 616			
Laen Sampo Pangast nr.130607TA	550 263	211 156	339 107			
Laen Sampo Pangast nr.150708TA	3 088 764	271 092	1 878 448	939 224		
Pikaajalised laenud kokku	3 777 648	592 253	2 246 171	939 224		
Laenukohustused kokku	3 777 648	592 253	2 246 171	939 224		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

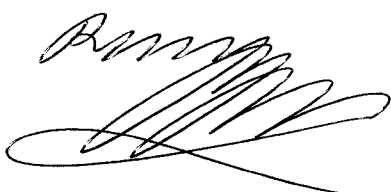
(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	406 584	714 604	
Võlad töövõtjatele	16 680	35 512	7
Maksuvõlad	13 815	30 750	4
Kokku võlad ja ettemaksed	437 079	780 866	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Palgavõlgnevus	10 374	35 512
Puhkusereserv	6 306	0
Kokku võlad töövõtjatele	16 680	35 512



Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	513 897	1 280 628	-1 003 739	790 786
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	513 897	1 280 628	-1 003 739	790 786
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	513 897	1 280 628	-1 003 739	790 786
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	788 495	1 280 752	-1 555 350	513 897
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	788 495	1 280 752	-1 555 350	513 897
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	788 495	1 280 752	-1 555 350	513 897

Seisuga 31.12.2009 oli kasutamata remonditasude jääk 513 897.- krooni. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 1 280 628.- krooni. Remonditöödeks tehti 2010.aastal kulutusi summas 166 432.- krooni, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist tasuti laenu põhiosa summas 591 948.- krooni, laenu intresse summas 234 440.- krooni. Remondifondist arvestati ka töötasu summas 10 919.- krooni. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2010 seisuga on 790 786.- krooni.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	257 164	255 008
Heakord ja hooldus	144 666	134 782
Tegevjuhtimine ja üldhooldus	106 750	106 750
Kindlustustasud	18 287	19 817
Tehnohooldus	51 178	42 821
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	166 432	729 422
Sihtotstarbelised tasud rem.fondist laenu intressideks	234 440	260 182
Kokku liikmetelt saadud tasud	978 917	1 548 782

Lisa 10 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	2 462	745	17
Kokku muud tulud	2 462	745	



Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	166 432	729 422
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	166 432	729 422

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Haldustasu	257 083	254 941
Tegevjuhtimine ja üldhooldus	24 000	24 000
Panga teenustasud	998	876
Tehnohooldus	45 587	43 449
Kindlustustasud	16 904	19 571
Heakord	528	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	345 100	342 837

Lisa 13 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	163 903	175 042
Sotsiaalmaksud	55 652	58 984
Kokku tööjõukulud	219 555	234 026
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2010	2009
Deposiidiintressid	0	12 484
Arvelduskonto intressid	1 691	1 391
Konverteerimiskulud	-319	-471
Makstud intressid laenudelt	-234 440	-260 182
Arvestatud viivised	14 171	11 168
Kokku finantstulud ja -kulud	-218 897	-235 610



Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	216	216

Saldod seotud osapooltega rühmade loikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	3 858 877	807 466	4 392 577	549 409

Saldod seotud osapooltega rühmade loikes

	2010	2009
	Müügid	Müügid
Asutajad ja liikmed	978 917	1 548 782

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Juhatuse liikmete tasud	51 996	56 996
Autokompensatsioon	24 000	24 000

Lisa 16 Täiendav lisa 1

Juhatuse allkirjad 2010. a majandusaasta aruandele

Tammsaare 100 KÜ 2010. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "25 mai" 2011 otsusega, allkirjastamine "....." 2011.a.

Juhatuse esimees

Robert R Lippin

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'R. Lippin', written over a horizontal line.

Juhatuse liige

Jelena Vill

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'J. Vill', written over a horizontal line.

Juhatuse liige

Ants Nikolaiev

Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)

	2010		
	kogutud	kulutatud	Netotulu (kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	574 140	574 177	-37
elekter	64 952	64 945	7
Gaas	89 075	87 277	1 798
Küte	2 403 019	2 402 528	491
Otsekorraldused	4 848	4 660	188
Prügivedu	227 282	227 267	15
Kokku	3 363 316	3 360 854	2 462




Aruande elektroonilised kinnitused

TAMMSAARE 100 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80103530) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kristina Suhodimtseva	Sisestaja	29.06.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kristina@arkaadia.ee