

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Tammsaare tee 61

registrikood: 80056322

tänava/talu nimi, Tammsaare tee 61

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13415

telefon: +372 5110739, +372 6544854

e-posti aadress: jyrikaubisch@smail.ee

veebilehe aadress: www.tammsaare61.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Laenukohustused	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Kommunaalmaksete vahendus	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tammsaare tee 61 2013. aasta majandusaasta tegevusaruanne

Korteriühistu Tammsaare tee 61 hooldab kinnistut üldpinnaga 3807 m², millel asub 5 korruseline korterelamu elamispinnaga 4339 m². Elamus on 89 korterit, neist üks linna omandis.

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

Korteriühistu tööd korraldab 5-liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

2013. aastal toimus 8 juhatuses koosolekut, kus arutati nii jooksvaid kui ka maja korrashoiuga seonduvaid küsimusi.

Juhatuses vastuvõetud toimingud toimusid iga kuu teisil ja neljandal kolmapäeval, sinna on kutsutud ka meie korteriühistu võlglast. Töö võlglastega on andnud tulemusi (krt. 30 ja 84).

Remonditasu arvelt toimus prügimaja ja maja sokli pesu ja värvimine, Paigaldati veeäravoolu rennid, remonditi krt.80 rõduplattform. Prügimajale paigaldati lumetõkked. Keldris asendati soojavee sulgarmatuur.

Renoveerimise tulemuseks on uus energiamärgis klass C.

Jätkasime projekti "Hoovid korda".

Tööleping on sõlmitud Tiit Kuusega majahoidja –koristajaga.

Parkimistasu arvelt tasuti 2013 aastal keldrite puhastus, osteti koristamisvahendeid ning libedustõrjeks graniitkillustiku.

Vastavalt seadusele on sõlmitud elektripaigaldise käiduleping AS Kriskariga.

Soojasõlme ja küttesüsteemi hooldusega tegeleb OÜ AGR

Meie majal on kasutusel koduleht: www.tammsaare61.ee

Jüri Kaubisch
Juhatusesimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	43 648	42 590	2
Nõuded ja ettemaksed	26 228	27 453	3,4
Kokku käibevara	69 876	70 043	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	210 992	226 740	3
Kokku põhivara	210 992	226 740	
Kokku varad	280 868	296 783	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	15 748	14 726	8
Võlad ja ettemaksed	7 192	13 248	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	35 639	32 072	
Kokku lühiajalised kohustused	58 579	60 046	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	210 992	226 740	
Kokku pikaajalised kohustused	210 992	226 740	
Kokku kohustused	269 571	286 786	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 027	7 027	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 970	2 630	
Aruandeaasta tulem	1 300	340	
Kokku netovara	11 297	9 997	
Kokku kohustused ja netovara	280 868	296 783	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 680	36 893	10
Muud tulud	254	517	11
Kokku tulud	39 934	37 410	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 948	-4 097	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 160	-11 712	12
Tööjõukulud	-7 723	-4 455	13
Kokku kulud	-22 831	-20 264	
Põhitegevuse tulem	17 103	17 146	
Intressikulud	-15 803	-16 806	
Aruandeaasta tulem	1 300	340	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	17 103	17 146
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 247	-2 468
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 489	3 024
Kokku rahavood põhitegevusest	16 861	17 702
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	14 726	13 723
Kokku rahavood investeerimistegevusest	14 726	13 723
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-14 726	-13 723
Makstud intressid	-15 803	-16 806
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-30 529	-30 529
Kokku rahavood	1 058	896
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 590	41 694
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 058	896
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 648	42 590

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	7 027	2 630	9 657
Aruandeaasta tulem		340	340
31.12.2012	7 027	2 970	9 997
Aruandeaasta tulem		1 300	1 300
31.12.2013	7 027	4 270	11 297

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tammsaare tee 61 on koostanud 2013. aasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt Raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava kohaselt.

Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid (RTJ).

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2013-31.12.2013 kohta.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas :

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates

- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS § 6 ja § 8.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtete muutusi 2013. aastal ei toimunud.

Raha

Rahalised vahendid on kajastatud õiglasel väärtuses.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas tehingud puuduvad.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Kinnisvarainvesteeringud

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajaline laen.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ning korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida - laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustused

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal nad tasumisele kuuluvad.

Tulud

Tulemiaruande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitudest.

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

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

Kulud

Tulemiaruande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitudest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomaniikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	43 648	42 590

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	10 124	10 124			
Ostjatelt laekumata arved	10 124	10 124			4
Muud nõuded	226 740	15 748	96 692	114 300	
Laenunõuded	226 740	15 748	96 692	114 300	
Ettemaksed	356	356			
Tulevaste perioodide kulud	356	356			
Kokku nõuded ja ettemaksed	237 220	26 228	96 692	114 300	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	12 415	12 415			
Ostjatelt laekumata arved	12 415	12 415			
Muud nõuded	241 466	14 726	90 415	136 325	
Laenunõuded	241 466	14 726	90 415	136 325	
Ettemaksed	312	312			
Tulevaste perioodide kulud	312	312			
Kokku nõuded ja ettemaksed	254 193	27 453	90 415	136 325	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	10 124	12 415
Tähtjaks tasumata arved	948	0
Detsembri arved, mille tasumise tähtaeg jaanuar 2014	9 176	0
Kokku nõuded ostjate vastu	10 124	12 415

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 780	5 780		
Võlad töövõtjatele	679	679		
Maksuvõlad	491	491		
Liikmete ettemaksed	242	242		
Kokku võlad ja ettemaksed	7 192	7 192		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 120	7 120		
Võlad töövõtjatele	188	188		
Maksuvõlad	270	270		
Saadud ettemaksed	5 329	5 329		
Muud saadud ettemaksed	5 329	5 329		
Liikmete ettemaksed	341	341		
Kokku võlad ja ettemaksed	13 248	13 248		

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku võlad tarnijatele	5 780	7 120

Võlgnevus tarnijatele on detsembri 2013 eest esitatud arvete eest, arvete maksetähtaeg on jaanuar 2014

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	421	188
Puhkusetasude kohustus	258	0
Kokku võlad töövõtjatele	679	188

Töötasude kohustus on detsembri 2013 eest arvestatud tasud, tasud välja makstud jaanuaris 2014.

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 09-040623-JI	142 172	9 926	60 777	71 469	6,55 %	€	30.04.2024
Laenuleping 10-039405-JI	84 568	5 822	35 915	42 831	6,79 %	€	30.04.2024
Pikaajalised laenud kokku	226 740	15 748	96 692	114 300			
Laenukohustused kokku	226 740	15 748	96 692	114 300			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 10-039405-JI	90 004	5 436	33 532	51 036	6,79	EUR	30.04.2024
Laenuleping 09-040623-JI	151 462	9 290	56 883	85 289	6,55	EUR	30.04.2024
Pikaajalised laenud kokku	241 466	14 726	90 415	136 325			
Laenukohustused kokku	241 466	14 726	90 415	136 325			

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	29 158	34 779	-34 028	29 909
Parkimistasud	897	688	-582	1 003
Taluvustasud	921	255	-16	1 160
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 976	35 722	-34 626	32 072
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 976	35 722	-34 626	32 072

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud (RT)	29 909	40 109	-35 615	34 403
Parkimistasud (PT)	1 003	681	-550	1 134
Taluvustasud (TT)	1 160	255	-1 312	103
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 072	41 045	-37 477	35 640
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 072	41 045	-37 477	35 640

Remonditasude arvelt kanti kulude katteks 35 615 €, s.h.

laenu tagastamiseks pangale 14 726 €

laenu intresside tasumiseks 15 803 €

remondikulude katteks 5 086 €

sellest:

rõduplatvormide parandused 1143 €

püstaku kuulkraanide vahetused 2328 €

krt 32 avariiremont 180 €

san.tehnilised tööd 415 €

gaasipaigaldiste ülevaatus 1020 €

Parkimistasude arvelt kanti kulude katteks 550 €, s.h.

viidi läbi keldrite koristus 340 €

soetati koristustarbeid ja graniitkillustikku 210 €

Taluvustasude arvelt kanti kulude katteks 1 312 €, s.h.

energiaaudit 1012 €

sisekliime uuring 300 €

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 531	2 531
haldustasu	8 779	8 779
Koristustasu	5 619	4 696
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 889	20 305
Parkimistasud	550	582
Taluvustasud	1 312	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 680	36 893

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	249	435
Rendi- ja üüritulu	0	48
pangaintressid	4	34
Muud	1	0
Kokku muud tulud	254	517

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused tegevuskulud	8 160	11 712
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 160	11 712

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	5 593	3 346
Sotsiaalmaksud	1 871	1 109
Puhkusekohustus	259	0
Kokku tööjõukulud	7 723	4 455
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	237 220	30 741	254 193	32 602

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	2 916	2 916
Isikliku sõiduauto hüvitis	1 536	1 536

Lisa 15 Kommunaalmaksete vahendus

Kommunaalmaksete vahendus						
		Määratud liikmetele		Esitatud rentnikele	Esitatud tarnija poolt	
Küte		23 168				
Vee soojendamine		10 011			33 179	
Kokku		33 179			33 179	
Vesi ja kanalisatsioon		11 083			11 083	
Üldelekter		637		547	1184	
Prügivedu		2 131			2 131	
Kõik kokku		47 030		547	47 577	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2014

Korteriühistu Tammsaare tee 61 (registrikood: 80056322) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO SADAM	Juhatuseliige	31.03.2014
JÜRI KAUBISCH	Juhatuseliige	31.03.2014
AKSEL LEPIK	Juhatuseliige	31.03.2014
URMAS EESARU	Juhatuseliige	10.04.2014
MARIO LIIMANN	Juhatuseliige	13.04.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6544854
Mobiiltelefon	+372 5110739
E-posti aadress	jyrikaubisch@smail.ee
Veebilehe aadress	www.tammsaare61.ee