

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Tammsaare tee 61

registrikood: 80056322

tänava/talu nimi, Tammsaare tee 61

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Lisa 15 Kommunaalmaksete vahendamine	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tammsaare tee 61 hooldab kinnistut üldpinnaga 3807 m², millel asub 5 korruseline korterelamu elamispinnaga 4339 m². Elamus on 89 korterit, neist 7 kaasomandis.

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 juhatuse esimees.

2012. aastal toimus 6 juhatuse koosolekut, kus arutati nii jooksvaid kui ka maja korrashoiuga seonduvaid küsimusi.

Juhatuse vastuvõttud toimuvad iga kuu teisel ja neljandal kolmapäeval, sinna on kutsutud ka meie korteriühistu võlglasti.

Remonditasu arvelt toimus prügimaja korrastamine ning selle ukse vahetus, projekti

"Hoovid korda" tarvis tasutud meie territooriumi geodeetiline alusplaan.

Kütte järelhäälestamiseks telliti küttesüsteemi tasakaalustusprojekt.

4-ndas trepikojas tuli vahetada purustatud siseukse klaas, värvimist vajasisid 6-nda trepikoja süüdatud postkastid.

Koristamisteenuse leping on sõlmitud Frehame OÜ-ga, summa mis ületab koristamistasuga laekuvat summat tasutakse parkimistasu arvelt.

Parkimistasu arvelt tasuti 2012 aastal veel koridori akende-ja prügikonteinerite pesu, muruniitmine ning põõsaste lõikus ja lehevedu.

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

Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	42 590	41 694	2
Nõuded ja ettemaksed	27 453	23 982	3
Kokku käibevara	70 043	65 676	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	226 740	241 466	3
Kokku põhivara	226 740	241 466	
Kokku varad	296 783	307 142	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	14 726	13 723	5
Võlad ja ettemaksed	13 248	11 320	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 072	30 976	
Kokku lühiajalised kohustused	60 046	56 019	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	226 740	241 466	5
Kokku pikaajalised kohustused	226 740	241 466	
Kokku kohustused	286 786	297 485	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 027	7 027	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 630	4 058	
Aruandeaasta tulem	340	-1 428	
Kokku netovara	9 997	9 657	
Kokku kohustused ja netovara	296 783	307 142	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 893	40 185	9
Muud tulud	517	277	10
Kokku tulud	37 410	40 462	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 097	-6 573	11
Mitmesugused tegevuskulud	-11 712	-9 487	12
Tööjõukulud	-4 455	-8 185	13
Muud kulud	0	-42	
Kokku kulud	-20 264	-24 287	
Põhitegevuse tulem	17 146	16 175	
Finantstulud ja -kulud	-16 806	-17 603	5
Aruandeaasta tulem	340	-1 428	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	17 146	16 175
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 468	5 151
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 024	5 121
Kokku rahavood põhitegevusest	17 702	26 447
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-10 204
Antud laenude tagasimaksed	13 723	12 879
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 723	2 675
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	10 204
Saadud laenude tagasimaksed	-13 723	-12 879
Makstud intressid	-16 806	-17 603
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-30 529	-20 278
Kokku rahavood	896	8 844
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 694	32 850
Raha ja raha ekvivalentide muutus	896	8 844
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 590	41 694

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	7 027	4 058	11 085
Aruandeaasta tulem		-1 428	-1 428
31.12.2011	7 027	2 630	9 657
Aruandeaasta tulem		340	340
31.12.2012	7 027	2 970	9 997

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tammsaare tee 61 on koostanud 2012. 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 poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2012-31.12.2012 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 2012. aastal ei toimunud.

Raha

Rahalised vahendid on kajastatud õiglases 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.

Seotud osapooled

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

Tulud

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

Kulud

Tulemiaruaande 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	42 590	41 694
Kokku raha	42 590	41 694

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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			4
Ostjatelt laekumata arved	12 415	12 415			4
Muud nõuded	241 466	14 726	90 415	136 325	5
Laenunõuded	241 466	14 726	90 415	136 325	5
Ettemaksed	312	312			
Tulevaste perioodide kulud	312	312			
Kokku nõuded ja ettemaksed	254 193	27 453	90 415	136 325	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 972	9 972			
Ostjatelt laekumata arved	9 972	9 972			
Muud nõuded	255 189	13 723	84 003	157 463	
Laenunõuded	255 189	13 723	84 003	157 463	
Ettemaksed	287	287			
Tulevaste perioodide kulud	287	287			
Kokku nõuded ja ettemaksed	265 448	23 982	84 003	157 463	

Kirjel tulevaste perioodide kulud on 2013.aastal tasumisele kuuluv kindlustusmakse.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	12 415	9 972	3
Kokku nõuded ostjate vastu	12 415	9 972	3

Seisuga 31.12.2012 nõuded korteriühistu liikmete vastu 12 415 €, sellest:
tähtajaks tasumata 2 407 €
detsembri eest esitatud arvete summa 10 008 €, arvete tasumise tähtaeg 31.01.2013

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	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			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 10039405 JI	95 060	5 057	30 003	60 000	6,79	€	20.04.2024
Laenuleping 09-040623-JI	160 129	8 666	54 000	97 463	6,55	€	30.04.2024
Pikaajalised laenud kokku	255 189	13 723	84 003	157 463			
Laenukohustused kokku	255 189	13 723	84 003	157 463			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 120	7 120			7
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			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 375	5 375			7
Võlad töövõtjatele	222	222			
Maksuvõlad	294	294			
Saadud ettemaksed	5 329	5 329			
Muud saadud ettemaksed	5 329	5 329			
Liikmete ettemaksed	100	100			
Kokku võlad ja ettemaksed	11 320	11 320			

Saadud ettemaksed 5 329 €: likvideeritud soojasõlme laenu tagastus.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Kokku võlad tarnijatele	7 120	5 375

Võlad tarnijatele on seisuga 31.12.2012 detsembri arvete eest, millede maksetähtaeg on jaanuar 2013.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
--	------------	--------	------------	-------------------------	------------

Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	23 468	35 602	7 143	-37 055	29 158
Parkimise korraldamiseks	572	671		-346	897
Taluvustasud		921			921
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 040	37 194	7 143	-37 401	30 976
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 040	37 194	7 143	-37 401	30 976
	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	Tulu/ amortisatsioon	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

2012. aastal kanti remonditasudest remondikulude katteks 3 499 €

laenu tagastati 13 723 €

laenuintresse tasuti 16 806 €

Kokku kanti remonditasudest remondi- ja laenukulude katteks 34 028 €

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 531	2 531
haldustasu	8 779	8 779
Koristustasu	4 696	4 700
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 305	24 175
Parkimistasud	582	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 893	40 185

Lisa 10 Muud tulud (eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	435	164
Rendi- ja üüritulu	48	79
pangaintressid	34	34
Kokku muud tulud	517	277

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	3 499	5 457
Hooldustööd	582	0
2010. a. nõue ehitusfirmale	0	1 116
Muud	16	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 097	6 573

2012. aastal kanti remonditasudest remondikulude katteks 3 499 €:

1. geodeetilise plaani koostamine 420 €
2. prügimaja: värvimine, fonosüsteemi remont, uks 2 287 €
3. hoone remondikulud 192 €
4. küttesüsteemi tasakaalustusprojekt 600 €

2012. aastal kanti parkimistasudest 582 € hooldustööde katteks:

1. koridoride akende pesuks 210 €
2. prügikonteineri pesu 138 €
3. muruniitmise tarvete ja bensiini ostuks 174 €
4. põõsaste lõikus ja korrastustööd 60 €

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused tegevuskulud	11 712	9 487
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 712	9 487

Mitmesugused tegevuskulud 2012. aastal moodustasid 11 712 €, sellest:

1. koristusteenus 5357 €
2. raamatupidamisteenus 2 304 €
3. autohüvitised 1 536 €
4. soojasõlme käit 887 €
5. elektrikäit 662 €
6. internet 302 €
7. hoone hoolduskulud 485 €
8. pangakulud 44 €
9. kantselei, tõlke, koopiakulud 61 €
10. muud kulud 59 €
11. koolituskulud 15 €

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 346	6 133
Sotsiaalmaksud	1 109	2 052
Kokku tööjõukulud	4 455	8 185
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	12 415	37 929	9 972	36 628

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 916	4 062
Isikliku sõiduauto hüvitis	1 536	1 536

Lisa 15 Kommunaalmaksete vahendamine

	Liikmete maksed	KULUD	Tulu/-kulu
Soojus	37 413	37 413	0
Vesi	11 022	11 022	0
Üldelekter	407	407	0
Prügivedu	2 239	2 239	0
Kindlustus	860	860	0
	51 941	51 941	0

Üldelektri kulu kaeti STV; ELION JA Starman, esitatud arvete summa 598 €

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2013

Korteriühistu Tammsaare tee 61 (registrikood: 80056322) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI KAUBISCH	Juhatuse liige	25.03.2013
AKSEL LEPIK	Juhatuse liige	25.03.2013
AIVO SADAM	Juhatuse liige	01.04.2013
URMAS EESARU	Juhatuse liige	08.04.2013
MARIO LIIMANN	Juhatuse liige	20.05.2013

Sidevahendid

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