

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Tammsaare tee 61

registrikood: 80056322

tänav a nimi Tammsaare tee 61

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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
Rahavoogude aruanne	5
Tulemiaruanne	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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Laenukohustused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendamine	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tammsaare tee 61 2011. aasta majandusaasta tegevusaruanne

Korteriühistu Tammsaare tee 61 hooldab kinnistut üldpinnaga 3807 m², millel asub 5.- korruselise korterelamu elamispiinnaga 4339 m². Elamus on 89 korterit, neist seitse kaasomandis.

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

Korteriühistut juhib 5 - liikmeline juhatus. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2011. aastal toimus 13 juhatuse koosolekut, kus arutati nii jooksvaid- kui ka remonditöödega seonduvaid küsimusi.

Juhatuse vastuvõttudele, iga kalendrikuu teisel ja neljandal kolmapäeval, on kutsutud ka korteriomaniikke, kes on võlglasted.

Vastavalt 2011. aasta üldkoosoleku otsusele toimus maja sissekäikude uuendamine.

Remonditasude arvelt maksti sissekäikude remondi eest 3940 eurot ja keldrikorruse akende trellide eest 349 eurot. Toimus viienda trepikoja (korterid 60, 63, 66, 69) kanalisatsioonipüstiku vahetus maksumusega 565 eurot ja elektritööd maja üldosas maksumusega 307 eurot.

Soojustustööde lõppedes tellisime majale uue termograafilise uuringu, mis tõestas, et maja soojustustamine on õnnestunud.

„Hoovid korda“ projekti elluviimiseks on tellitud geoaluse projekt.

Alates 1. augustist 2011 sõlmisime lepingu puhastus- ja koristusteenuseid pakkuva ettevõttega OÜ Frehame.

Raamatupidamise teenuseleping on sõlmitud osaühinguga Revisjon alates 01.11.2009.

Vastavalt seadusele on sõlmitud elektripaigaldise käiduleping osaühinguga Kriskar Elekter.

Soojussõlme hooldusega tegeleb OÜ AGR.

Alates 2010. aasta lõpust on kasutusel ka meie korteriühistu veebileht:

www.tammsaare61.ee

Jüri Kaubisch

Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	41 694	32 850	2
Nõuded ja ettemaksed	23 982	27 805	3,4
Kokku käibevara	65 676	60 655	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	241 466	245 469	
Kokku põhivara	241 466	245 469	
Kokku varad	307 142	306 124	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13 723	12 395	9
Võlad ja ettemaksed	11 320	13 136	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 976	24 039	7
Kokku lühiajalised kohustused	56 019	49 570	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	241 466	245 469	9
Kokku pikaajalised kohustused	241 466	245 469	
Kokku kohustused	297 485	295 039	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 027	7 027	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 058	2 814	
Aruandeaasta tulem	-1 428	1 244	
Kokku netovara	9 657	11 085	
Kokku kohustused ja netovara	307 142	306 124	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	16 175	14 072
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 151	3 096
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 121	-4 813
Kokku rahavood põhitegevusest	26 447	12 355
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-10 204	-133 766
Antud laenude tagasimaksed	12 879	8 518
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 675	-125 248
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	10 204	133 766
Saadud laenude tagasimaksed	-12 879	-8 518
Makstud intressid	-17 603	-12 827
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 278	112 421
Kokku rahavood	8 844	-472
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 850	33 322
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 844	-472
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 694	32 850

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 185	46 490	10
Annetused ja toetused	0	96	
Muud tulud	277	363	
Kokku tulud	40 462	46 949	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 573	-17 251	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 487	-7 031	11
Tööjõukulud	-8 185	-8 595	12
Muud kulud	-42	0	
Kokku kulud	-24 287	-32 877	
Põhitegevuse tulem	16 175	14 072	
Finantstulud ja -kulud	-17 603	-12 827	
Aruandeaasta tulem	-1 428	1 245	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	7 027	2 814	9 841
Aruandeaasta tulem		1 244	1 244
31.12.2010	7 027	4 058	11 085
Aruandeaasta tulem		-1 428	-1 428
31.12.2011	7 027	2 630	9 657

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tammsaare tee 61 on koostanud 2011. 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 01.01.2011-31.12.2011 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.

Raha

Rahalised vahendid on kajastatud õiglasel väärtuses.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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 kommunaalmaksete 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	41 694	32 850
Kokku raha	41 694	32 850

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	9 972	12 777
Ostjatelt laekumata arved	9 972	12 777
Muud nõuded	13 723	13 645
Laenu nõuded	13 723	12 395
Nõuded ehitusfirmale	0	1 116
Nõuded Eesti Posti vastu	0	134
Ettemaksed	287	465
Maksetähtajaga võlgnevus liikmetelt	0	918
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 982	27 805

Seisuga 31.12.2010 nõue ehitusfirmale 1 116 € on kantud 2011. aastal remondikuludesse, sest selle realiseerumine on ebatõenäoline.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	9 972	12 777
Kokku nõuded ostjate vastu	9 972	12 777

Nõuded korteriühistu liikmete vastu seisuga 31.12.2011 9972 €

s.h. detsembri arvete eest 9166 €, mille tasumise tähtaeg on 31. jaanuar 2012
tähtjaks tasumata arvete eest võlgnevus 806 €

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	5 374	6 599
Võlad töövõtjatele	222	399
Maksuvõlad	294	232
Muud võlad	0	165
Saadud ettemaksed	101	412
Soojasõlme laenu tagastus	5 329	5 329
Kokku võlad ja ettemaksed	11 320	13 136

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kokku võlad tarnijatele	5 374	6 599

Võlgnevus tarnijatele on detsembri 2011 arvete eest, millede tasumise tähtaeg on jaanuaris 2012

Lisa 7 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

Sihtotstabeliste tasude arvelt kulud 2011. aastal 37 055 €, sellest
remondikulud 6 573 €
laenuintressid 17 603 €
laenu tagastamine pangale 12 879 €

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	5 457	17 251
2010. a. nõue ehitusfirmale	1 116	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 573	17 251

Lisa 9 Laenukohustused (eurodes)

	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			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laenuleping 10039405 JI, 09-040623 JI	257 864	12 395	58 736	186 733	6,79	€	20.04.2024
Pikaajalised laenud kokku	257 864	12 395	58 736	186 733			
Laenukohustused kokku	257 864	12 395	58 736	186 733			

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 531	2 529
haldustasu	8 779	8 768
Koristustasu	4 700	5 114
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	24 175	30 079
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 185	46 490

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused tegevuskulud	9 487	7 031
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 487	7 031

Mitmesugused tegevuskulud 2011. aastal on 9 487 €, millest:

elektrikait 566 €

soojasõlmekait 665 €

hoone hoolduskulud 1687 €

koristusteenus 2232 €

raamatupidamisteenus 2304 €

isikliku sõiduauto hüvitis 1536 €

internet-kodulehe haldus 217 €

pangateenused 48 €

muud kulud 232 €

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	6 133	6 425
Sotsiaalmaksud	2 052	2 170
Kokku tööjõukulud	8 185	8 595
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	9 972	36 628	12 777	30 178

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	4 062	2 914
Isikliku sõiduauto hüvitis	1 536	1 534

Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendamine

	Liikmete maksed	KULUD	Tulu/-kulu
Soojus	30 218	30219	-1
Vesi	11 003	11043	-40
Üdelekter	571	571	0
Prügivedu	3 338	3338	0
Kindlustus	900	900	0
Otsekorraldus	60	61	-1
	46 090	46132	-42

Määratud maksete ja kulude vahe -42 € on kantud TulemiaruanDES Muude kulude kirjele.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Tammsaare tee 61 (registrikood: 80056322) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI KAUBISCH	Juhatuse liige	26.03.2012
AKSEL LEPIK	Juhatuse liige	26.03.2012
AIVO SADAM	Juhatuse liige	28.03.2012
URMAS EESARU	Juhatuse liige	01.04.2012
MARIO LIIMANN	Juhatuse liige	09.04.2012

Sidevahendid

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