

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Tammsaare tee 61

registrikood: 80056322

tänavatalu nimi, A.H. Tammsaare tee 61
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihtnumber: 13415

maakond: Harju maakond

telefon: 51 10 739

e-posti aadress: jyrikaubisch@smail.ee

veebilehe aadress: www.tammsaare 61.ee

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 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendus	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tammsaare tee 61 hooldab kinnistut üldpinnaga 3807 m², millel asub 5 korruseline korterelamu elamispinnaga 4339 m². Elamus on 89 korterit ja 99 omanikku, sest osa kortereid on kaasomandis. (Omanike arv seisuga 22.12.2010)

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.

2010. aastal toimus 21 juhatuses koosolekut, kus arutati nii jooksvaid ja renoveerimistöödega seonduvaid küsimusi.

Vastavalt 2008. ja 2009. a. üldkoosolekute otsustele toimusid meie majas 2010.a. pangalaenu abil fassaaditööd ja keldrilagede soojustamine ning trepikodade remont.

Maja fassaaditööd said valmis jõuludeks. Mõningad vaegtööd jäid ootama soojemat aega, seda eriti maja tagumisel küljel.

Remonditasu arvelt toimus I trepikoja välisukse vahetamine, ülejäänud trepikodade välisuste uste korrastamine sh. sulgurite vahetus ning koosoleku ruumi sisustamine.

Jaanuaris, veebruaris toimus põõningu täiendav soojustamine.

Toimus ka keldrite suurpuhastus-korrastamine, prahi väljavedu.

Täiendavalt tuli tegeleda elektrisüsteemide korrastamisega keldrites.

Vastavalt ettekirjutisele vahetasime kõik gaasikraanid trepikodades.

Raamatupidamise teenuseleping on sõlmitud OÜ Revisjoniga alates 01.11.2009.

Vastavalt seadusele on sõlmitud elektripaigaldise käiduleping AS Kriskariga.

2010.a. lõpuks valmis ka meie maja koduleht: www.tammsaare61.ee

Vastavalt üldkoosoleku otsusele tasutakse juhatusesimehele, tegevjuhile Jüri Kaubischile 3800 krooni kuus. Juhatuses liikmetele Aksel Lepikule ja Urmas Eesarule on üldkoosoleku poolt määratud autokompensatsioon 1000 krooni kuus kummalegi.

Korteriühistu palgaliseks töötajaks on majahoidja.

2010.aastal oli tööjõukulud 134,5 tuh.kr.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust Korteriühistu Tammsaare tee 61 2010. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab Korteriühistu Tammsaare tee 61 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Korteriühistu Tammsaare tee 61 on jätkuvalt tegutsev.

Juhatus kinnitab 2010. aasta aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Aruande koostamise päev: 25. jaanuar 2011

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	513 989	521 381	2
Nõuded ja ettemaksed	435 048	379 394	3,4
Kokku käibevara	949 037	900 775	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	3 840 760	1 985 159	5
Kokku põhivara	3 840 760	1 985 159	
Kokku varad	4 789 797	2 885 934	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	193 940	89 848	5
Võlad ja ettemaksed	205 530	260 519	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	376 133	396 444	8
Kokku lühiajalised kohustused	775 603	746 811	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 840 760	1 985 159	5
Kokku pikaajalised kohustused	3 840 760	1 985 159	
Kokku kohustused	4 616 363	2 731 970	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	109 945	109 945	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	44 019	23 599	
Aruandeaasta tulem	19 470	20 420	
Kokku netovara	173 434	153 964	
Kokku kohustused ja netovara	4 789 797	2 885 934	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	727 412	589 859	8
Annetused ja toetused	1 500		
Muud tulud	5 683	15 059	
Kokku tulud	734 595	604 918	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-269 927	-220 036	9
Mitmesugused tegevuskulud	-110 010	-283 426	10
Tööjõukulud	-134 482	-18 620	
Kokku kulud	-514 419	-522 082	
Kokku põhitegevuse tulem	220 176	82 836	
Finantstulud ja -kulud	-200 706	-62 416	
Aruandeaasta tulem	19 470	20 420	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	220 176	82 836
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	48 438	-110 609
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-75 300	170 828
Kokku rahavood põhitegevusest	193 314	143 055
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-2 092 976	-1 610 111
Antud laenude tagasimaksed	133 283	106 059
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 959 693	-1 504 052
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 092 976	1 610 111
Saadud laenude tagasimaksed	-133 283	-106 059
Makstud intressid	-200 706	-62 416
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 758 987	1 441 636
Kokku rahavood	-7 392	80 639
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	521 381	440 742
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 392	80 639
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	513 989	521 381

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	109 945	23 599	133 544
Aruandeaasta tulem		20 420	20 420
31.12.2009	109 945	44 019	153 964
Aruandeaasta tulem		19 470	19 470
31.12.2010	109 945	63 489	173 434

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tammsaare tee 61 on koostanud 2010. 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 arvestusprintsibi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on Eesti kroonides.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2010-31.12.2010 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 kaajstatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on kajastatud õiglasel väärtuses.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

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 korteriomaniike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomaniikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida - laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike 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

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 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

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	513 989	521 381
Kokku raha	513 989	521 381

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	199 924	275 231
Ostjatelt laekumata arved	199 924	275 231
Muud nõuded	213 494	9 936
Laenunõuded	193 940	
Nõuded ehitusfirmale	17 460	
Nõuded Eesti Posti vastu	2 094	
Ettemaksed	7 270	4 379
Maksetähtajaga võlgnevus liikmetelt	14 360	89 848
Kokku Nõuded ja ettemaksed	435 048	379 394

1. Nõuded liikmete vastu 199 924 kr
s.h. seisuga 31.12.2010 tähtjaks tasumata arvete eest 21 450,68 kr
detsembri eest esitatud arvete summa 178 473,32 kr,
millede maksetähtaeg saabub 31.01.2011
2. Muud nõuded 213 494 kr
s.h. pikaajaliste laenude nõue 193 940kr , mille tagasimaksed on 2011.aastal
nõuded firmale Katusetark OÜ 17 460 kr
nõuded Eesti Posti vastu 2094 kr, liikme tasu laekumine jaanuaris 2011
3. Ettemaksed
Kindlustus 4710.47 kr, mis kuulub liikmete poolt tasumisele 2011. aastal
Ettemaks tarnijale akende eest 2560.28 kr
4. Maksetähtajaga nõue liikmete vastu akende eest 14 360 kr.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	199 924	275 231
Kokku nõuded ostjate vastu	199 924	275 231

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	4 034 700	193 940	919 028	2 921 732
Laenukohustused kokku	4 034 700	193 940	919 028	2 921 732
	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	2 075 007	89 848	400 000	1 585 159
Laenukohustused kokku	2 075 007	89 848	400 000	1 585 159

Laenulepingu 09-040623-JI alusel laenu jääk seisuga 31.12.2010
168 267,86 EUR e. 2 632 820 kr

Laenulepingu 10-039405-JI alusel laenu jääk seisuga 31.12.2010
89 596,45 EUR e. 1 401 880 kr

Laenujäägid ei sisalda laenuintresse.

Laenuintresse tasuti 2010.aastal 200 706 kr

Seisuga 01.01.2010 oli laenu jääk 2 075 007 krooni

2010.aastal saadi laenulimiidi piires laenu hoone remondikuludeks 2 092 976 kr

2010. aastal tagastati pangale laenu 133 283 kr

Seisuga 31.12.2010 laenude jääk kokku 4 034 700 kr.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	103 246	158 257
Võlad töövõtjatele	6 250	853
Maksuvõlad	3 629	6 614
Muud võlad	2 589	6 355
Saadud ettemaksed	89 816	88 440
Kokku võlad ja ettemaksed	205 530	260 519

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kokku võlad tarnijatele	103 246	158 257

Võlad tarnijatele 103 246 kr

võlgnevus on detsembri eest esitatud arvete eest, maksetähtajad on jaanuaris 2011.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	39 572	307 407
haldustasu	137 184	
Koristustasu	80 023	
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	470 633	282 452
Kokku liikmetelt saadud tasud	727 412	589 859

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	269 927	220 036
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	269 927	220 036

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused tegevuskulud	110 010	283 426
Kokku mitmesugused tegevuskulud	110 010	283 426

2010. aastal mitmesugused tegevuskulud summas 110 010 kr

s.h. isikliku sõiduauto hüvitis juhatuse liikmetele 24 000 kr
 raamatupidamisteenused 39 000 kr
 interneti kodulehe koostamine ja haldus 5 690 kr
 elektrikäit 8833 kr
 avariiteenindus 1 140 kr
 koristustarbed, territooriumi koristus 10 231 kr
 hoone hooldusega ja majandamisega seotud kulud 19 975 kr
 pangakulud 1 141 kr

Lisa 11 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	100 525	14 000
Sotsiaalmaksud	33 957	4 620
Kokku tööjõukulud	134 482	18 620
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	45 600	10 108
Isikliku sõiduauto hüvitis	24 000	4 000

Kommunaalmaksete vahendamise tulud ja kulud

	Määramine	Kulu	Vahe
Soojusenergia vahendus			
küte	559 052		
vee			
soojendamine	151 795		
	710 847	710 844	3
Vee vahendus elanikele	191 170	191 167	3
Üidelektri vahendus	14222	14 222	
Prügiveo vahendus	68 899	68 899	
Maamaks	11 535	11 535	
Hoone kindlustus	13799	13799	
Kokku	1 010 472	1 010 466	6

Vahendamisest saadud tulu on kantud tulemi
arvele

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Tammsaare tee 61 (registrikood: 80056322) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI KAUBISCH	Juhatuse liige	16.03.2011
URMAS EESARU	Juhatuse liige	16.03.2011
AKSEL LEPIK	Juhatuse liige	17.03.2011
MARIO LIIMANN	Juhatuse liige	20.03.2011
AIVO SADAM	Juhatuse liige	21.03.2011

Sidevahendid

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