

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Tammsaare 131

registrikood: 80086435

tänava/talu nimi, Tammsaare tee 131  
maja ja korteri number:

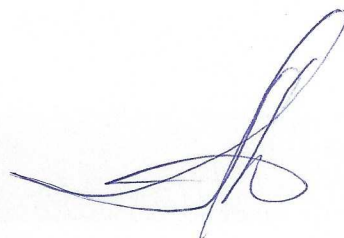
linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12917

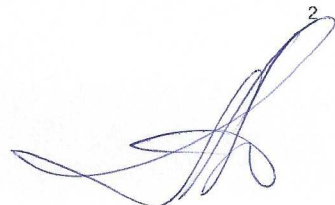
telefon: +372 6208155, +372 6588251, +372 5082431, +372 6547616

e-posti aadress: inna3046@rambler.ru



**Sisukord**

|                                                                          |    |
|--------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Tegevusaruanne</b>                                                    | 3  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                                      | 4  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>                                      | 4  |
| <b>Bilanss</b>                                                           | 5  |
| <b>Tulemiaruanne</b>                                                     | 6  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                                               | 7  |
| <b>Netovara muutuste aruanne</b>                                         | 8  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>                                | 9  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>                                         | 9  |
| <b>Lisa 2 Raha</b>                                                       | 9  |
| <b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>                                       | 10 |
| <b>Lisa 4 Võlad ja ettemaksed</b>                                        | 10 |
| <b>Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud</b>                                    | 10 |
| <b>Lisa 6 Muud tulud</b>                                                 | 10 |
| <b>Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | 11 |
| <b>Lisa 8 Tööjõukulud</b>                                                | 11 |
| <b>Lisa 9 Finantstulud ja -kulud</b>                                     | 11 |
| <b>Lisa 10 Seotud osapooled</b>                                          | 11 |



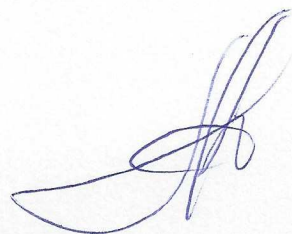
## TEGEVUSARUANNE

KÜ Tammsare 131 põhitegevusala on 162 korteriomandite ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu on mittetulundusühing ja 2011.a. ettevõtlusega tegelenud ei ole. Korteriühistu tööd korraldab seitsmeliikmeline juhatus eesotsas esimehega. Haldus –ja hooldustööde teostamisega tegelevad 6 töölepinguga töötavaid isikuid, kellele arvestati palka koos maksudega (juhatuse esimees, raamatupidaja, töömees, välikoristaja ning 2 sisekoristajat).

2011 aastal suurt ehitustöid ei tehtud. Toimus vaid jooksvaid remondi- ja hooldustöid: lume koristus 342.-euro ; akende pesu 240.-euro ja kanalisatsiooni püstikute läbipesu 120.-euro. Liftide hooldus 2 761.-euro ja remont maksumusega 1 061.-euro ja Tehnokontrolli keskuse liftide ülevaatus 328,80 euro. Kanalisatsiooni püstiku avarii krt.52 likvideerimine 374.69 euro. Fonolukude remont 263,40 euro.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga , mis tekkis üldhoolduskulude kokkuhoiust ning sadud hoiuse intressidest.

2011. aastal vahendatavate teenuste valik ei muutunud. 2012 aastal ei ole ette näha KÜ Tammsaare 131 poolt ostetavate põhiteenuste olulist muutumist. Aastaks 2012 on arvestatav käibe kasv ligemale 10 % tänu teenusepakkujate hinnamuutustele.



## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Tammsaare 131 juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavusse Eesti hea raamatupidamistavaga; raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õglaselt KÜ Tammsaare 131 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid KÜ Tammsaare 131 on raamatupidamiskohusiasena jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aleksandr Stogov-Suvorov

Valeria Gorodkova

Juri Donskov

Aivar Minnik

Sergei Gerrassimov

Aarne Kallas

Lembit Sinevee

## Bilanss

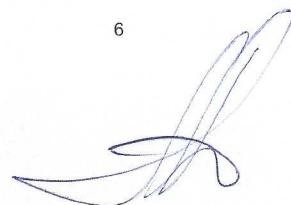
(eurodes)

|                                         | 31.12.2011     | 31.12.2010     |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                   |                |                |
| Käibevara                               |                |                |
| Raha                                    | 149 340        | 104 006        |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 31 666         | 40 706         |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>181 006</b> | <b>144 712</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>181 006</b> | <b>144 712</b> |
| Kohustused ja netovara                  |                |                |
| Kohustused                              |                |                |
| Lühiajalised kohustused                 |                |                |
| Laenukohustused                         | 17 467         | 17 467         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 27 346         | 24 551         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>44 813</b>  | <b>42 018</b>  |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>44 813</b>  | <b>42 018</b>  |
| Netovara                                |                |                |
| Sihthkapital/Osakapital nimiväärtuses   | 12 888         | 12 888         |
| Reservid                                | 107 280        | 75 980         |
| Elumiste perioodide akumuleeritud tulem | 13 826         | 13 410         |
| Aruandeaasta tulem                      | 2 199          | 416            |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>136 193</b> | <b>102 694</b> |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>181 006</b> | <b>144 712</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

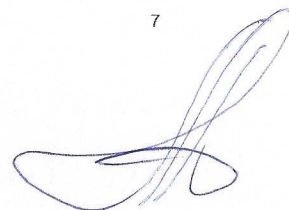
|                                                            | 2011           | 2010           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 30 610         | 49 613         | 5       |
| Muud tulud                                                 | 5 055          | 5 755          | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>35 665</b>  | <b>55 368</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 0              | -21 481        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -5 075         | -7 562         |         |
| Tööjõukulud                                                | -27 940        | -26 185        | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-33 015</b> | <b>-55 228</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>2 650</b>   | <b>140</b>     |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | -451           | 277            |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>2 199</b>   | <b>417</b>     |         |



## Rahavoogude aruanne

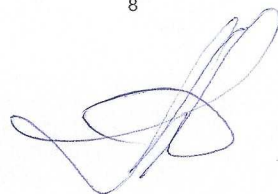
(eurodes)

|                                                        | 2011           | 2010           |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |                |                |
| Põhitegevuse tulem                                     | 2 650          | 140            |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 9 039          | -2 770         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 2 795          | 1 562          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>14 484</b>  | <b>-1 068</b>  |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |                |                |
| Makstud intressid                                      | -451           | 277            |
| Laekunud sihtkapital                                   | 31 301         | 9 697          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>30 850</b>  | <b>9 974</b>   |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>45 334</b>  | <b>8 906</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>104 006</b> | <b>95 100</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>45 334</b>  | <b>8 906</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>149 340</b> | <b>104 006</b> |



**Netovara muutuste aruanne**  
(eurodes)

|                    |                                         |          |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|----------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2009</b>  | 12 888                                  | 66 281   | 13 410              | 92 579         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 9 699    | 416                 | 10 115         |
| <b>31.12.2010</b>  | 12 888                                  | 75 980   | 13 826              | 102 694        |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 31 300   | 2 199               | 33 499         |
| <b>31.12.2011</b>  | 12 888                                  | 107 280  | 16 025              | 136 193        |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Tammsaare 131 Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ilma komakohata.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1.jaanuarul 2011 ühines eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni Sellest tulenevalt on Tammsaare 131 Korteriühistu arvestusvaluutaks alates 1.jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 1.jaanuar 2011 on korteriühistu teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466krooni/euro. 2011.aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466krooni/euro.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis-ja finantseeri-mistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõutena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamiseha.

#### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi-ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevald kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2011     | 31.12.2010     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Arvelduskontod    | 112 943        | 67 920         |
| Deposiitkonto     | 36 397         | 36 086         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>149 340</b> | <b>104 006</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 13 574        | 15 735        |
| Muud nõuded                       | 18 316        | 24 970        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>31 890</b> | <b>40 705</b> |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011 | 31.12.2010    |
|----------------------------------|------------|---------------|
| Võlad tarnijatele                | 0          | 22 727        |
| Võlad töövõtjatele               | 0          | 61            |
| Muud võlad                       | 0          | 1 763         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>0</b>   | <b>24 551</b> |

### Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2011          | 2010          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 30 610        | 28 132        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 0             | 21 481        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>30 610</b> | <b>49 613</b> |

### Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2011         | 2010         |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 2 568        | 2 602        |
| Rendi- ja üüritulu             | 80           | 144          |
| Toetus (Kredex)                |              |              |
| Muud                           | 2 407        | 3 009        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>5 055</b> | <b>5 755</b> |

### Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2011     | 2010          |
|-------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|
| Remonditööd                                                             | 0        | 21 481        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>0</b> | <b>21 481</b> |

### Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                       | 2011          | 2010          |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                             | 20 940        | 19 608        |
| Sotsiaalmaksud                                        | 6 911         | 6 577         |
| Pensionikulu                                          | 89            | 0             |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>27 940</b> | <b>26 185</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>6</b>      | <b>6</b>      |

### Lisa 9 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

|                                     | 2011        | 2010       |
|-------------------------------------|-------------|------------|
| Intressitulud                       | 421         | 342        |
| Intressikulud                       | -872        | 65         |
| Muud intressikulud                  | 0           | 65         |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>-451</b> | <b>407</b> |

### Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 162        | 162        |

## Majandusaasta aruande eessõna ja allkirjad

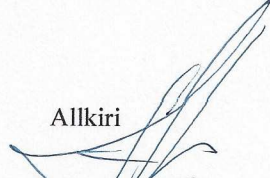
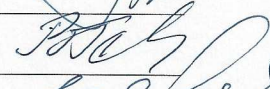
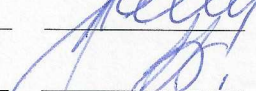
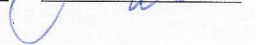
Juhatus on koostanud 2011.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande

KÜ Tammsaare 131 majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, rev.komisjoni otsusest.

KÜ Tammsaare 131 majandusaasta aruande kinnitas üldkoosolek

21.06.2012.a.

Juhatus:

|                          |                  | Kuupäev | Allkiri                                                                              |
|--------------------------|------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Aleksandr Stogov-Suvorov | juhatuse esimees | _____   |    |
| Valeria Gorodkova        | juhatuse liige   | _____   |    |
| Juri Donskov             | juhatuse liige   | _____   |    |
| Aivar Minnik             | juhatuse liige   | _____   |   |
| Sergei Gerrassimov       | juhatuse liige   | _____   |   |
| Aarne Kallas             | juhatuse liige   | _____   |  |
| Lembit Sinivee           | juhatuse liige   | _____   |  |

## Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Tammsaare 131 (registrikood: 80086435) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
|----------------|----------------|-----------------------|
| Inna Boldina   | Sisestaja      | 30.06.2012            |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Telefon         | +372 6588251        |
| Telefon         | +372 6208155        |
| Telefon         | +372 6547616        |
| Mobiiltelefon   | +372 5082431        |
| E-posti aadress | inna3046@rambler.ru |