

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**nimi:** TAMMSAARE 100 KORTERIÜHISTU

**registrikood:** 80103530

**tänava/talu nimi,** A.H. Tammsaare tee 100

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:**

**telefon:** +372 6108500

**faks:** +372 6108421

**e-posti aadress:** lauri@arkaadia.ee, kristina@arkaadia.ee

## Sisukord

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	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	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Täiendav lisa 1	15
Lisa 17 Täiendav lisa 1	16

## Tegevusaruanne

Tammsaare 100 Korterühistu alustas oma tegevust 12.07.1999. aastal.

Korterühistu eesmärgiks on Tallinnas, Tammsaare tee 100 elamus asuvate korteriomandite eseme osadeks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühine esindamine.

Korterühistu tegevust juhtis 3-liikmeline juhatus. Juhatuse koosseisus toimus 2012 aastal muudatus, kus 2 juhatuse liiget kustutati registrikaardilt ja registrisse kanti 2 uut liiget.

2012. aastal teostati remondifondist:

- Teostati sissepääsude betoonosade korrastamine (värvimine). Tööd teostas Tetri OÜ (maksumus 1 050 €)
- Paigaldati elamu II trepikoja juurde jäätmete kogumise mahuti. Tööd teostas Adelan Prügivedu OÜ (maksumus 2 127,28 €)

Lisaks eelnevale teostati väiksemaid heakorra-, avarii- ja hooldustöid ja tasuti erinevate teenuste eest, muuhulgas:

- Porivaipade vahetus
- Elektripirnide vahetused
- Üldkoosolekute ruumi rent
- Muru niitmine
- Kanalisatsiooniummistuste likvideerimised
- Tarbevee kauglugemissüsteemi andmete töötlemine

Kokku teostati 2012 aastal remondi-, avarii- ja hooldustöid 7 276,07 € eest.

Remondifondist tasuti laenu põhiosa summas 27 027,09 € ja laenuintresse summas 10 353,57 €. Remonditööde teostamiseks täiendavaid laenusid ei võetud.

Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2012 seisuga on 80 628,85 €.

Majandusaasta jooksul maksti töötasu majahoidjale ja juhatuse liikmetele. Lisaks tasuti juhatuse liikmetele auto kompensatsiooni.

2013 aastal on plaanis suuremahulistest töödest teostada katusekatte uuendamine koos lisasoojustuse paigaldamisega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Tammsaare 100 KÜ 2012. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Tammsaare 100 KÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

**Bilanss**

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	93 250	71 652	2
Nõuded ja ettemaksed	67 732	67 742	3
<b>Kokku käibevara</b>	<b>160 982</b>	<b>139 394</b>	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	120 818	141 882	3
<b>Kokku põhivara</b>	<b>120 818</b>	<b>141 882</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>281 800</b>	<b>281 276</b>	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	21 064	27 027	5
Võlad ja ettemaksed	31 464	24 676	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	80 629	62 355	8
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>133 157</b>	<b>114 058</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	120 818	141 882	
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>120 818</b>	<b>141 882</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>253 975</b>	<b>255 940</b>	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	13 779	13 779	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 557	7 688	
Aruandeaasta tulem	2 489	3 869	
<b>Kokku netovara</b>	<b>27 825</b>	<b>25 336</b>	
<b>Kokku kohustused ja netovara</b>	<b>281 800</b>	<b>281 276</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	54 352	68 184	9
Annetused ja toetused	0	6 719	
Muud tulud	5	3 537	10
<b>Kokku tulud</b>	<b>54 357</b>	<b>78 440</b>	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 276	-28 993	11
Mitmesugused tegevuskulud	-22 333	-21 883	12
Tööjõukulud	-14 019	-13 634	13
<b>Kokku kulud</b>	<b>-43 628</b>	<b>-64 510</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>10 729</b>	<b>13 930</b>	
Finantstulud ja -kulud	-8 240	-10 061	14
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>2 489</b>	<b>3 869</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
<b>Rahavood põhitegevusest</b>		
Põhitegevuse tulem	10 729	13 930
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	21 074	37 791
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	25 062	8 556
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>56 865</b>	<b>60 277</b>
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>		
Laekunud intressid	2 114	2 387
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>2 114</b>	<b>2 387</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>		
Saadud laenude tagasimaksed	-27 027	-34 694
Makstud intressid	-10 354	-12 448
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-37 381</b>	<b>-47 142</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>21 598</b>	<b>15 522</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	<b>71 652</b>	<b>56 130</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>21 598</b>	<b>15 522</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	<b>93 250</b>	<b>71 652</b>

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2010</b>	13 779	7 688	21 467
Aruandeaasta tulem		3 869	3 869
<b>31.12.2011</b>	13 779	11 557	25 336
Aruandeaasta tulem		2 489	2 489
<b>31.12.2012</b>	13 779	14 046	27 825



# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Tammsaare 100 KÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

### B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

### C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

### D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

### E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arveldusarve Swedbankis	9 022	4 976
Arveldusarve SEBpangas	69 877	28 203
Arveldusarve SampoPangas	14 351	8 473
Deposiidikonto	0	30 000
<b>Kokku raha</b>	<b>93 250</b>	<b>71 652</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	141 882	21 064	120 818	
Laenunõuded	141 882	21 064	120 818	
Ettemaksed	121	121		
Tulevaste perioodide kulud	121	121		
Liikmetelt laekumata arved	46 547	46 547		
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>188 550</b>	<b>67 732</b>	<b>120 818</b>	

  

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	168 909	27 027	141 882	
Laenunõuded	168 909	27 027	141 882	
Ettemaksed	1 052	1 052		
Tulevaste perioodide kulud	1 052	1 052		
Liikmetelt laekumata arved	39 663	39 663		
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>209 624</b>	<b>67 742</b>	<b>141 882</b>	

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	375	275
Sotsiaalmaks	710	545
Kohustuslik kogumispension	40	27
Töötuskindlustusmaksed	55	46
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>1 180</b>	<b>893</b>

## Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Sampo Pangast nr.150708TA	141 882	21 064	95 818	25 000	6,478%	15.07.2018
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	141 882	21 064	95 818	25 000		
<b>Laenukohustused kokku</b>	141 882	21 064	95 818	25 000		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Sampo Pangast nr.130607TA	7 319	7 319			6,243%	13.06.2012
Laen Sampo Pangast nr.150708TA	161 590	19 708	102 466	39 416	6,478%	15.07.2018
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	168 909	27 027	102 466	39 416		
<b>Laenukohustused kokku</b>	168 909	27 027	102 466	39 416		

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	29 240	29 240			
Võlad töövõtjatele	1 044	1 044			7
Maksuvõlad	1 180	1 180			4
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	31 464	31 464			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	22 732	22 732			
Võlad töövõtjatele	1 051	1 051			7
Maksuvõlad	893	893			4
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	24 676	24 676			

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Palgavõlgnevus	801	658
Puhkusereserv	243	393
<b>Kokku võlad töövõtjatele</b>	<b>1 044</b>	<b>1 051</b>

## Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

### Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	50 540	87 950	-76 135	62 355
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>50 540</b>	<b>87 950</b>	<b>-76 135</b>	<b>62 355</b>
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>50 540</b>	<b>87 950</b>	<b>-76 135</b>	<b>62 355</b>
	31.12.2011	Saadud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	62 355	62 931	-44 657	80 629
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>62 355</b>	<b>62 931</b>	<b>-44 657</b>	<b>80 629</b>
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>62 355</b>	<b>62 931</b>	<b>-44 657</b>	<b>80 629</b>

Seisuga 31.12.2011 oli kasutamata remonditasude jääk 62 355.- eur. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 62 931.- eur. Remonditöödeks tehti 2012.aastal kulutusi summas 7 276.- eur. Remondifondist tasuti laenu põhiosa summas 27 027.- eur, laenu intresse summas 10 354.- eur. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2012 seisuga on 80 629.- eur.

## Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
<b>Mittesihotstarbelised tasud</b>		
Haldustasu	16 443	16 443
Heakord ja hooldus	9 569	9 569
Tegevjuhtimine ja üldhooldus	6 064	6 402
Kindlustustasud	1 167	1 076
Tehnohooldus	3 479	3 479
<b>Sihotstarbelised tasud</b>		
Remonditasud	7 276	18 767
Sihotstarbelisedtasud rem.fondist laenu intressideks	10 354	12 448
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>54 352</b>	<b>68 184</b>

## Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	5	30	16
Saadud kindlustushüvitis	0	3 507	
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>5</b>	<b>3 537</b>	

## Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	7 276	18 767
Remondikulud sihotstarbelistest toetustest	0	6 719
Remondikulud saadud kindlustushüvitistest	0	3 507
<b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b>	<b>7 276</b>	<b>28 993</b>

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Haldustasu	16 431	16 431
Tegevjuhtimine ja üldhooldus	1 226	1 535
Panga teenustasud	60	54
Tehnohooldus	3 323	2 864
Kindlustustasud	1 293	999
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>22 333</b>	<b>21 883</b>

## Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	10 467	10 179
Sotsiaalmaksud	3 552	3 455
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>14 019</b>	<b>13 634</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

## Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Arvelduskonto intressid	30	53
Deposiidi intressid	428	0
Makstud intressid laenudelt	-10 354	-12 448
Arvestatud viivised	1 656	2 334
<b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>	<b>-8 240</b>	<b>-10 061</b>

## Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	216	216

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	188 429	81 673	208 572	63 406

2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	54 352
2011	Müügid
Asutajad ja liikmed	68 184

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2012	2011
Juhatuse liikmete tasud	3 239	3 323
Autokompensatsioon	1 152	1 536

**Lisa 16    Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu (-kulu)**

<b>2012</b>	<b>Kogutud</b>	<b>Kulutatud</b>	<b>Netotulu (-kulu)</b>
Vesi ja kanalisatsioon	35 723	35 722	1
Soojusenergia	173 215	173 227	-12
Elekter	4 357	4 357	0
Prügivedu	7 718	7 718	0
Gaas	6 078	6 075	3
Otsekorraldused	301	288	13
<b>Kokku</b>	<b>227 392</b>	<b>227 387</b>	<b>5</b>

## Lisa 17 Täiendav lisa 1

### Juhatuse allkirjad 2012. a majandusaasta aruandele

Tammsaare 100 KÜ 2012. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "....." ..... 2013 otsusega, allkirjastamine "....." ..... 2013.a.

---

Juhatuse esimees  
Robert R Lippin

---

Juhatuse liige  
Galina Väriinen

---

Juhatuse liige  
Anna Keelmann



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2013

**TAMMSAARE 100 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80103530) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GALINA VÄRINEN	Juhatuse liige	27.06.2013
Resolutsioon:	kinnitatud	
ROBERT LIPPIN	Juhatuse liige	27.06.2013
ANNA KEELMANN	Juhatuse liige	27.06.2013

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Faks	+372 6108421
E-posti aadress	lauri@arkaadia.ee
E-posti aadress	kristina@arkaadia.ee