

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011
aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Mittetulundusühing Tammsaare 143 korteriühistu

registrikood: 80118075

tänavatänu/talu nimi, Tammsaare tee 143
maja ja korteri number:
linn: Tallinn
maakond: Harju maakond
postilsihtnumber: 12915

telefon: +372 56610743

e-posti aadress: tammsaare143@hotmail.ee



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemlaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad füüsilistele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toelused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Saadud osapooled	14



Tegevusaruanne

MTÜ Tammsaare 143 KÜ on 84 korteritega korteriühistus, mille tegevuse eesmärgiks oli korterimandrite eseme osaks olevate ehitiste ja maadõkii mõtteelste osade ühine majandamine.

Aruandeperioodil arvaslali paljudeks koos maksudega kokku 22 984. Tasu juhatusel esimehale arvestatud 3451 eurot. Töötajale arv aruande perioodil oli 5.

Ühistu tegutseb põhikirja alusel. Ühistut juhüb viielükneline juhatus. Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2011. a. majandustegevuse aastakavale. Kokku remondimiseks kulutatud 10196 eurot .

2012. aasta plaanides on järgmised remonditööd : vastavalt 2012. a. majandustegevuse aastakavale.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab MTÜ Tammsaare 143 KÜ 2011 .a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
1. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
1. MTÜ Tammsaare 143 KÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 124	6 210	2
Nõuded ja ettemaksed	11 653	18 124	3
Kokku käibevara	20 777	24 334	
Kokku varad	20 777	24 334	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	13 949	17 793	5
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 269	3 391	7
Kokku lühiajalised kohustused	15 218	21 184	
Kokku kohustused	15 218	21 184	
Netovara			
Sihikapitali/Osakapitali nimiväärtuses	6 442	6 442	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-3 292	-4 274	
Aruandeaasta tulem	2 409	982	
Kokku netovara	5 559	3 150	
Kokku kohustused ja netovara	20 777	24 334	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Likmetelt saadud tasud	37 252	40 757	8
Tulu ettevõttest	8 969	10 213	9
Muud tulud	436	716	10
Kokku tulud	46 657	51 686	
Kulud			
Sihispäraseks finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 472	-15 044	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 760	-8 875	11
Tööjõukulud	-22 984	-26 785	12
Muud kulud	-39	-7	13
Kokku kulud	-44 255	-50 711	
Põhitegevuse tulem	2 402	975	
Finantstulud ja -kulud	7	9	14
Aruandeaasta tulem	2 409	984	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisand
Rahavood põhitegevusest			
Lükkemiseid laekunud tasud	130 478	133 685	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	-112 816	-118 542	
Väljamaksed töötajatele	-15 031	-17 876	
Laekunud intressid	7	9	15
Muud rahavood põhitegevusest	276	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 914	-2 544	
Kokku rahavood	2 914	-2 544	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 210	8 754	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 914	-2 544	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 124	6 210	2



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulum	Kokku netovara
31.12.2009	6 442	-4 274	2 168
Aruandeaasta tulum		982	982
31.12.2010	6 442	-3 292	3 150
Aruandeaasta tulum		2 409	2 409
31.12.2011	6 442	-883	5 559



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	9 171	15 927
Ostjateilt laekumata arved	9 171	15 927
Muud nõuded	2 476	2 187
Nõuded rentnikele	2 476	2 187
Tulevaste perioodide kulu	8	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 653	18 125

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	15	0	0
Oskisliku tulumaks	127	0	73
Sotsiaalmaks	441	0	510
Töötuskindlustusmaksed	25	0	26
Intress	2		0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	610		609

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 999	16 154	6
Võlad töövõtjatele	340	0	
Maksuvõlad	610	609	4
Võitvõlad	0	4	
Tagatisraha	0	1 028	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 949	17 793	

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Maksmata arved	12 999	16 154
Kokku võlad tarnijatele	12 999	16 154

Arved, mille maksetähtaeg ei ole saabunud:

Tatrina Vesi	- 1 042
Eesti Energia	- 356
Veofa Kõnnatseened OU - 167	
Tallinna Küte AS	- 11 206
STV AS	- 27
Haabersti Haldus OÜ	- 144
ARG OÜ	- 37

KOKKU 12999 EUR

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tuluamortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 709	7 726	-15 044	3 391
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 709	7 726	-15 044	3 391
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 709	7 726	-15 044	3 391
	31.12.2010	Saadud	Tuluamortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	3 391	8 074	-10 196	1 269
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 391	8 074	-10 196	1 269
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 391	8 074	-10 196	1 269

2010. a. Remondi fondi kasutamise lõikes :

1. Elektriööd - 413;
 2. Tuleõrja süsteemi paigaldus - 495;
 3. Soojavee automaatika klappiajam - 452;
 4. Avariiväljapääsu uste remont - 339;
 5. Tuleõrjesignalsatsiooni paigaldus - 13085;
 6. Valgustuse korrastamine -250.
- KOKKU KULUD: 15 044 EURO.

2011. a. Remondi fondi kasutamise lõikes :

1. Parapeti remont - 595;
 2. Kõrtemagistraat'i remont - 426;
 3. Küttesüsteemi renoveerimine - 8770;
 4. Küttesonu remont - 242;
 5. CFP - 161;
- KOKKU KULUD : 10196 EURO.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 810	9 657
Vaivetasu	9 668	9 712
Haldustasud	8 304	6 344
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 196	15 044
Katuse hüvitis	276	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 252	40 757

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest (eurodes)

	2011	2010
Renditasu	8 969	10 213
Kokku tulu ettevõtlusest	8 969	10 213

KÜ-l on olemas rendilepingud järgmistel firmadega:

1. AGR OÜ;
2. Elora OÜ;
3. Elisa AS;
4. PrestigeLux OÜ.

Lisa 10 Muud tulud (eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	368	716
Kommunaalmaksete vahendamine	68	0
Kokku muud tulud	436	716



Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Riiklikud ja kohaliku maksud	1 758	0
Raamatupidamisteenused, audid	1 975	1 938
Majapidamiskulud	61	61
Interneti kulud	90	129
Soojussõlm hooldus	468	468
Kõnekulud	313	225
Pangateenused	160	149
Veeskulu	83	78
Reserv-eka. ja avari kulud	949	3 189
Liftide hooldus	215	246
Tööd soojussõlmes	166	166
Avari-dispatserteenused	1 397	1 397
Isikuauto kompensatsioon	799	799
Valve teenused	390	0
Juridilised teenused	1 230	0
Hooldus ATS	736	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 760	8 875

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	16 418	19 630
Sotsiaalmaksud	6 226	7 155
Puhkuse reserv	340	0
Kokku tööjõukulud	22 984	26 785
Töötajate keskmine arv laandatuna täistööajale	5	7

Lisa 13 Muud kulud (eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	23	0
Kommunaalmaksede vahendamine	0	7
Muud	16	0
Kokku muud kulud	39	7



Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	7	9
Muud intressitulud	7	9
Kokku finantstulud ja -kulud	7	9

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Likmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	83	83
Juridilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	3 451	3 451



Aruande allkirjad

Mittetulundusühing Tammsaare 143 korteriühistu (registrikood: 80118075) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Nikolai Nesterenko

Juhatuseliige

Olev Kirs

Juhatuseliige

Inna Suvorova

Juhatuseliige

Tamara Trussevitš

Juhatuseliige

Three handwritten signatures are present on the right side of the document, each written on a horizontal line. The first signature is at the top, the second in the middle, and the third at the bottom. The signatures are in black ink and appear to be cursive or stylized.

AKT
Korteriühistu TAMMSAARE TEE 143 finants-majandustegevuse revisjoni kohta
2011.a.

Tallinn, 19.04.2012.a

28.03.2012r sõlmitud lepingu alusel, viisin läbi KÜ Tammsaare tee 143 revisjoni finants-majandustegevuse ja raamatupidamisarvestuse kohta perioodil 01.01.2011-31.12.2011.a. Revisjoni eesmärgiks on korteriühistu rahaliste vahendite sihtotstarbeliste kasutamise kontroll.

Revidendi pädevusse ei kuulu maja ehitus- ja remonditööde kvaliteedi hindamine, samuti ei saa revident kontrollida, kas need tööd on täies mahus tehtud.

Revisjoni käigus kontrolliti kõiki kuludokumente, avansiaruandeid, palga- ja maksude arvestust, rahaliste vahendite liikumist arveldusarvel, 2011.a.majandusaasta aruannet.

Mittetulumusühingute registri andmetel on seisuga 31.12.2011 juhatuse liikmed.: Nikolai Nesterenko, Olev Kirs, Inna Suvorova, Tamara Trussevitš.

Juhatus koosolekud toimivad vastavalt vajadusele. Koosoleku protokollid on kirjutatud alla kõikide juhatus liikmete poolt.

Raamatupidamisarvestus ja aruandlus.

Raamatupidamisteenuseid osutab lepingu alusel firma Pronksi Arvestusabi OÜ.

Kõik väljaminekutehingud on vahetult seotud ühistu majandustegevusega, tõendatud algdokumentidega ja aktsepteeritud KÜ esimehe poolt. Rahaliste vahendite liikumine arveldusarvel leiab kinnitamist panga väljavõtete ja avansiaruannete alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas kehtiva seadusandlusega mittetulumusühingute osas

Korteriühistu tulud ja kulud.

Aruandeperioodil arvestas Korteriühistu järgmisi tulusid ja kulusid: Hoolduskulud, Halduskulud, Maja sisevalvetasu, Remondifond, Kommunaalmaksud ja Maja kindlustus.

Lisatud tabelis on toodud korteriühistu tulude ja kulude arvestust 2011.a. kohta.

Sissetulekute summad on arvestatud 2011.a. majanduskavas kinnitatud tariifide alusel.

Peale põhitegevuse saab KÜ tulu kogupinnaga 182,4m² mitteeluruumide renditasust. Saadud lisatulud kantakse peamiselt maja sisevalve kulude katteks (valvurite töötasu).

Ühistu rahalised vahendid oli kulutatud vastavuses 2011.a. majanduskavaga.

Maja hooldamisest tulemusena oli ülekulu summas 1349euro, mille tekkis eitenägematu kohtukulude tõttu summas 2987,57euro. Ülekulu oli kaetud saadud renditulude arvelt.

Sisevalve fondi ülekulu moodustas 5612euro, mille katmiseks oli kasutatud majanduskavas plaaneeritud tulud renditasust. Tegelikult renditasust saadud tulu oli piisavalt tehtud kulude katmiseks.

Tööjõu kulud: aruandeaastal keskmise töötajate arv korteriühistul oli 5 inimest: juhatuse esimees, koristaja ja 3 valvurit. Töötasu arvestus on kooskõlas majanduskavas kinnitatud palgasummadega ning vastab sõlmitud lepingutele.

Kommunaalmaksete aluseks oli teenuste tarnijate poolt esitatud arved.

Kommunaalmaksete jaotamisest tekkiv erinevuse korrigeeritakse hooldusfondi arvelt.

Kõigile remonttöödele on olemas lepingud, garantii ja tööde üleandmise-vastuvõtu aktid.

Aruandeaasta tulemusena maja hooldamisest on tasude jääk summas 2409 euro (vt.Lisa I).

Aruandeaastal on remondikulude katmiseks täiendavalt kasutatud remondiraha jäägilt 2122euro (vt.Lisa I)



Rahalised vahendid.

Kõik rahalised arveldused Tammsaare tee 143 KÜ teostab ainult Swedbankis arvelduskonto kaudu.
Seisuga 31.12.2011r pangakonto jääk oli: 9123,89 euro.

Võlgnevused

Seisuga 31.12.2011.a.oli korteriomaniike ja rentnike võlgnevus kokku: 2685,46 euro
sellest: - korterimanikud 1714,77 euro, rentnikud 970,69 euro.

**2011a. majandustegevuse tulemusena on Tammsaare tee 143 KÜ
kasutusse jäänud vahendid**

Nimetus	Jääk 31.12.2010.a	Tulem 2011.a	Jääk 31.12.2011.a
Haldus- ja hooldustasud	-3292	2409	-883
Remondifond	3391	-2122	1269
Osamaks	6442	-	6442

Järeldus:

Tunnistan, et 2011.majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti
TAMMSAARE TEE 143 Korteriühistu tegelikku finantsseisundit ja majandustegevuse tulemust seisuga
31.12.2011.a.:

- Hooldustasude ülekulu: 883 euro
- Remondifondi jääk: 1269 euro

Ettepanek.

Ruumide rendi andmine ei ole korteriühistu põhitegevuseks ning tulu saamine sõltub rentnike olemasolust, seega renditulu ning otseselt nendega seotud kulude planeerimisel võivad tulemisena olla negatiivsed tagajärjed. Kui loodetud tulu ei ole piisav lepinguliste kohustuste läitmiseks.
Tegelikkult saadud renditasu võib kajastada „Reserfondina ettenägematute kulude katmiseks“.



Ljudmilla Dovzenko
revident

MAJA HOOLDUS JA HALDUS, Управление и обслуживание дома	TULUD /Доход	KULUD /Расход	Tulemus /Результат
1. HALDUSTEENUSED, Управление домом			
Elanike tasud — платежи жильцов	6058		
Rentnike tasud — платежи арендаторов	246		
Raamatupidamisteenused — бухгалтерское обслуживание		1687	
Esimehe juhtimistasu — зарплата председателя		3451	
Sotsiaalmaksukulu — социальный налог		1139	
Kokku - всего	6304	6277	27
2. HOOLDUSTEENUSED, Обслуживание дома			
Elanike tasud — платежи жильцов	10358		
Rentnike tasud — платежи арендаторов	452		
Koristaja töötasu — зарплата уборщицы		2319	
Sotsiaalmaksud — социальные налоги		797	
Tehnovõrkude tehnikakontrol- ja hoolduskulud — расходы на тех. контроль и обслуживание технических систем.		3362	
Jooksva eksp.kulud - текущие эксплуатационные расходы		1413	
Autohüvitis — компенсация за автомашину		799	
2010.a Finantsrevisjon — финансовая ревизия 2010г		288	
Erinevad kulud — разные расходы			
1. pangateenused — банковские услуги		160	
2. üldveekulu — расход воды на уборку		63	
Kohtukulud — судебные расходы			
1. juridilised teenused — услуги юриста		1230	
2. makstud riigilõiv — оплачена гос. пошлина		1758	
Kokku - всего	10810	12189	-1379
3. VALVE, Охрана дома			
Elanike tasud — платежи жильцов	9666		
Valvurite töötasu — зарплата дежурных		10648	
Sotsiaalmaksud — социальные налоги		4290	
Puhkusetasu		340	
Kokku - всего	9666	15278	-5612
4. MUUD Tulud/Kulud, Прочие Доходы/Расходы			
Renditulud — арендная плата	8969		
Vivised elanikele — начисленные жильцам пени	368		
Kommunaalmaksete vahe - разница по коммунальным платежам	68		
Panga intress — банковский процент	7		
Muud — прочие		39	
Kokku - всего	9412	39	9373
2011. ARUANDEAASTA KOKKU - Итого за 2011 год	36192	33783	2409

REMONDI FOND, Ремонтный фонд	Arvutatud /Начислено	Kuutatud /Расход	Tulemus /Результат
Elanike tasud — платежи жильцов	7380		
Rentnike tasud — платежи арендаторов	418		
SALVA kindl.hüvitis — страховая компенсация	276		
Parareti remont /Lodiko Ehitus OÜ- частичный ремонт паралета		595	
Küttesüsteemi renoveerimine ja remont /AGR OÜ — ремонт и реновация системы отопления.		9440	
Tulekahjukeskuse vahetamine /Adjuser Grupp OÜ — установка нового прибора пож. сигнализации		161	
2011. ARUANDEAASTA KOKKU - Итого за 2011 год	8074	10196	-2122

Aruande elektroonilised kinnitused

Mittetulundusühing Tammsaare 143 korteriühistu (registrikood: 80118075) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Larissa Svinkova	Sisestaja	23.05.2012

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56610743
E-posti aadress	pronksia@hotmail.ee
E-posti aadress	tammsaare143@hotmail.ee