

MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus: 01.01.2011
aruandeaasta lõpp: 31.12.2011**

**nimi: Mittetulundusühing Tammsaare 143 korterühistu
registrikood: 80118075**

**tänava/talu nimi, Tammsaare tee 143
maja ja korteri number:
linn: Tallinn
maakond: Harju maakond
postlehtnumber: 12915**

telefon: +372 56610743

e-posti aadress: tammsaare143@hot.ee

A handwritten signature consisting of several loops and strokes, appearing to be a stylized letter 'F' or similar characters.

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna dekkaratsloon	4
Bilanss	5
Tulemlaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruanne lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nöuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad famijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toelused	11
Lisa 8 Liikmotelt saadud tasud	12
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mõnesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Töötajakulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Finantskulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14

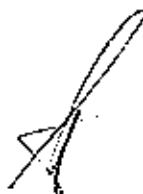
Tegevusaruanne

MTÜ Tammsaare 143 KÜ on 84 korteritega korterühlistu, mille tegevuse eesmärgiks on korterioomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatööki mõtteliste osade ühine majandamine.

Aruandeperioodil arvestati palkadeks koos mätsudega kokku 22 984. Tasu juhatuse esimehale arvestatud 3451 eurot. Töölajale enne aruannde perioodil oli 5.

Ühistu tegutseb põhikirja alusel. Ühistut juhib viielikmeiline juhatus. Korterühlistu korras vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2011. a. majandustegeluse eestakavale. Kokku remondimiseks kulutati 10196 eurot.

2012.aasta plaanides on järgmised remonditööd : vastavalt 2012. a. majandustegeluse eestakavale.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

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

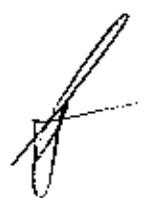
Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruannde 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 ettevõte.



Bilanss
(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisainfo
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			
Lõhihajalised kohustused			
Võrad ja ettemaksed	13 949	17 793	5
Siholstarbevised tasud, annetused, loetused	1 269	3 391	7
Kokku lõhihajalised kohustused	15 218	21 184	
Kokku kohustused	15 218	21 184	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 442	6 442	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tuarem	-3 292	-4 274	
Aruandearaasta tuarem	2 409	982	
Kokku netovara	5 559	3 150	
Kokku kohustused ja netovara	20 777	24 334	



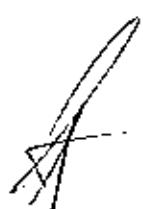
Tulemiaruanne
(eurodes)

	2011	2010	Lisä nr
Tulud			
Lükmetelt saadud lisud	37 252	40 757	8
Tulu ettevõtlusest	8 969	10 213	9
Muud tulud	436	716	10
Kokku tulud	46 657	51 686	
Kulud			
Sihlstarbeliseid finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 472	-15 044	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 760	-8 875	11
Töötajakulud	-22 984	-26 785	12
Muud kulud	-39	-7	13
Kokku kulud	44 255	-50 711	
Põhi tegevuse tulem	2 402	975	
Finantstulud ja -kulud	7	9	14
Aruandeaasta tulem	2 409	984	



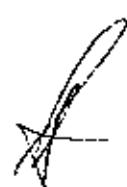
Rahavoogude aruanne
(eurodes)

	2011	2010	Lisainfo
Rahavood põhitegevusest			
Lõikmete läskunud tasud	130 478	133 685	
Muud põhitegevuse tulude läskumised	-112 816	-118 542	
Väljamaksed töölajatale	-15 031	-17 676	
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 perioodil lõpus	9 124	6 210	2



Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

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



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine Informatsioon

MTO Tammseare 143 KÜ on koostatud 2011 raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse nr 17 Eesti hea raamatupidamisega kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud aluspiirtega ja Raamatupidamise Toimkonna juhendilega.

1. jaanuaril 2011 olines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvahutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslike seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 euro/kuubika. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruanedes esitatud vordlusandmed on Eesti kroonidest euroesse ümber arvestatud Öleminekuksiga 15,6466 euro/kuubika. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud Eksperitööde vahetuskurss, ei tekinud ümberarvestuseal kursierinevusi.

Majandusaasta algas 01. jaanuar 2011, ja lõppes 31. detsember 2011.
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajatalud õiglates vääratuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse töenäoselt laekuvas summas. Nõute inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjoni komissjon. Seotud isikutega ostu-müügitahinguid tehtud ei ole.

Tulud

Tulude aruanne koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtarbeefestest tasudest. Korterõhustu riikmete poolt maksevad tasud remontideks kajastatakse tulevana nendel perioodidel, mil lelavad aset kututused, mille kompenseerimiseks. Eikmetasud on mõeldud.

Kommunaalmaksata tasusid ei ole tulude-kulude aruanedes kajastatud.

Kulud

Kulude aruanne koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvestuskontod	9 124	6 210
Kokku raha	9 124	6 210

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	9 171	15 927
Ostjale läekuumalal arved	9 171	15 927
Muud nõuded	2 476	2 187
Nõuded rentnikele	2 476	2 187
Tulevasta perioodide kubud	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
Oksüüsiku 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 töövõjatele	340	0	
Maksuvõlad	610	609	4
Viltvõlad	0	4	
Tagatisraha	0	1 026	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 949	17 793	

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

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

Arved, mille maksetahitaga ei ole saabunud:

Tattna Vest	- 1 042
Eesti Energia	- 356
Veolia Kekonnatasenusad OU	- 167
Tallinna Küla 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	Tuluamortisaatsioon	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	Tuluamortisaatsioon	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 kasutamine töökes :

- 1.Elektrööd - 413;
- 2.Tuletoaja süsteemi paigaldus - 495;
- 3.Soojavee automaatika klappiajam - 452;
- 4.Avariväjapääsu usle remont - 339;
- 5.Tuletojesignalisaatsiooni paigaldus - 13085;
- 6.Valgustuse korastamino -260.

KOKKU KULUD: 15 044 EURO.

2011.a.Remondi fondi kasutamine töökes :

- 1.Parapeli remont - 595;
- 2.Küttemagistrali remont - 428;
- 3.Kütteõsteemini roniveerimine - 8770;
- 4.Kütteatoru remont - 242;
- 5.OFP - 161;

KOKKU KULUD : 10196 EURO.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2011	2010
Mittesihlstarbelised tasud		
Hoiatustasud	10 810	9 657
Valvelasud	9 668	9 712
Haldustasud	6 304	6 344
Sihlstarbelised tasud		
Remonditaskud	10 196	15 044
Katuse hüvitise	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-I on olemas rendilepingud järgmiste firmadega:

1. AGR OÜ;
2. Elava 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
Riikkud ja kohalikud maksud	1 758	0
Raamatupidamisteenused, audit	1 975	1 988
Majapidamiskulud	61	61
Interneti kulud	90	129
Soojussõlm hooldus	468	468
Kõnekulud	313	225
Pangateenused	160	149
Veekulu	83	78
Reserv-eks. ja evari kulud	949	3 169
Liftde hooldus	215	246
Tööd soojussõlmes	166	166
Avari-dispeserteenused	1 397	1 397
Iszuauto kompensatsioon	799	799
Valve teenused	380	0
Juridilised teenused	1 230	0
Hooldus ATS	736	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 760	8 875

Lisa 12 Töötajakulud (eurodes)

	2011	2010
Paigakulu	16 418	19 630
Sotsiaalmaksud	6 226	7 155
Puhkuse reserv	340	0
Kokku töötajakulud	22 984	26 785
Töötajate keskmise arv laandatuna tõisiõõjale	5	7

Lisa 13 Muud kulud (eurodes)

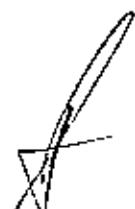
	2011	2010
Trahvid, viivised ja huvitised	23	0
Kommunalmaaksete vahendamine	0	7
Muud	16	0
Kokku muud kulud	39	7

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud
(eurodes)

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

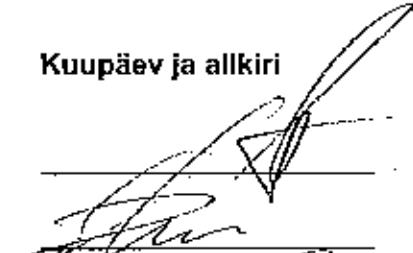
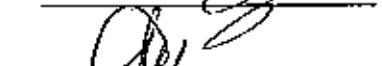
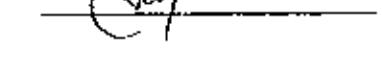
Lisa 15 Seotud osapooled
(eurodes)

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



Aruande allkirjad

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

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Nikolai Nesterenko	Juhatuse liige	
Olev Kirs	Juhatuse liige	
Inna Suvorova	Juhatuse liige	
Tamara Trussevitš	Juhatuse liige	

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 esmärgiks on korteriühistu rahaliste vahendide 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, avansiaruandcid, palga- ja maksude arvestust, rahaliste vahendite liikumist arveldusarvel, 2011.a.majandusaasta aruanmet.

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

Juhatuse koosolekud toimivad vastavalt vajadusele. Koosoleku protokollid on kirjutatud alla kõikide juhatuse liikmete poolt.

Raamatupidamisarvestus ja aruandlus.

Raamatupidamisteenuseid osutab lepingu alusel firma Pronksi Arvestusabi OÜ.

Kõik väljaminekutehingud on vahetult scotud ühistu majandustegevusega, töendatud algdokumentidega ja aktsepteeritud KÜ esimehe poolt. Rahaliste vahendite liikumine arveldusarvel leib kinnitamist panga väljavõtete ja avansiaruannete alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas kehtiva seadusandlusega mittetulundustühingute osas

Korteriühistu tulud ja kulud.

Aruandeperioodil arvestas Korteriühistu järgmisi tulusid ja kulused: Hoolduskulud, Halduskulud, Maja sisevalvetasu, Remondifond, Kommunaalmaksed ja Maja kindlustus.

Lisatud tabelis on toodud korteriühistu tulude ja kuhude arvestust 2011.a. kohla.

Sissetulekute summad on arveslatud 2011.a. majanduskavas kinnitatud tarifide alusel.

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

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

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

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

Töötajate kulud: aruandeaastal keskmise töötajate arv korteriühistul oli 5 inimest: juhatuse esimees, koristaja ja 3 valvurit. Töötasu arvestus on kooskõlas majanduskavas kinnitatud palgasummadega ning vastab sõlnituud 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 tullemuseena maja hooldamisest on tasude jääk summas 2409 euro (vt.Lisa 1).

Aruandeaastal on remontkulude katmiseks täiendavalt kasutatud remondiraha jäagilt 2122 euro (vt.Lisa 1)

Rahalised vahendid.

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

Võlgnevuscd

Seisuga 31.12.2011.a.oli korteriomanike ja rentnikc 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 Korterühistu tegelikku finantsseisundit ja majandustegevuse tulemust seisuga 31.12.2011.a.:.

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

Ettepunek.

Ruumide rendi andmine ei ole korterühistu põhitegevuseks ning tulu saamine sõltub rentnikke olemasolust, seega renditulo ning otscselt nendega seotud kulude planeerimisel võivad tulemisena olla negatiivsed tagajärjed. Kui loodetud tulu ei ole piisav lepingulistc kohustusc lätlmiscks.

Tegelikkult saadud renditasu võib kajastada „Reservfondina ettenägematute kuulude 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		
Raamatupildamisteenused — бухгалтерское обслуживание		1687	
Esimene juhtimistase — 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 уборщице		2319	
Sotsiaalmaksud — социальные налоги		797	
Tehnoloigutehnikatööde ja hoolduskulud — расходы на тех. контроль и обслуживание технических систем.		3362	
Jooksva eksp.kulud - текущие эксплуатационные расходы		1413	
Autohüvitüs — 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 riigilõb — оплачена гос.пошлина		1758	
Kokku - всего	10810	12189	-1379
3. VALVE, Охрана дома			
Elanike tasud — платежи жильцов	9666		
Välurite töötasu — зарплата дежурных		10648	
Sotsiaalmaksud — социальные налоги		4290	
Puhkuseetasu		340	
Kokku - всего	9566	15278	-5612
4. MUUD Tulud/Kulud, Прочие Доходы/Расходы			
Renditulud — арендная плата	8969		
Vilvised elanikele — начисленные жильцам лени	388		
Kommunaalmaksude vahet — разница по коммунальным платежам	68		
Panga intress — банковский процент	7		
Muud — прочие		39	
Kokku - всего	9412	39	9373
2011. ARUANDEASTA KOKKU - Итого за 2011 год	36192	33783	2409

REMONDIFOND, Ремонтный фонд	Arvutatud /Начислено	Kuutatud /Расход	Tulemus /Результат
Elanike tasud — платежи жильцов	7380		
Rentnike tasud — платежи арендаторов	418		
SALVA kindl.hüvitüs — страховая компенсация	276		
Pärapeti remont /Lodiko Ehitus OÜ- частичный ремонт паралета		595	
Küllesõsteemil renoveerimine ja remont /AGR OÜ — ремонт и реновация системы отопления.		9440	
Tulekahjukeskuse vahetamine /Adjuser Grupp OÜ — установка нового прибора пож. сигнализации		161	
2011. ARUANDEASTA 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 (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

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