

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi: Tammsaare tee 110 korteriühistu

registrikood: 80132388

tänav a nimi, maja number: Tammsaare tee 110

linn: Tallinn

postisihtnumber: 12918

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6606299

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Muud tulud, muud kulud	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tammsaare tee 110, asukohaga Tallinn, Tammsaare tee 110, asutati 28 juunil 2000.a. ja kanti Tallinna Linnakohtu Mittetulundusühingute ja Sihtasutuste Registrisse 04. septembril 2000.a. Elamu haldamine ja majandamine võeti üle 01. novembrist 2000.a.

Elamu Tammsaare tee 110 on üheksakorruseline kuue trepikojaga elamu, milles on 216 korterit.

Korteriühistus Tammsaare tee 110 on 216 liiget ja KÜ juhatuse on 5-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Palgalisi töötajaid oli majandusaastal neli ning nende keskmine bruto töötasu kuus oli 15 500 kr, sh juhatuse esimehe bruto töötasu oli 4 000 kr. Teistele juhatuse liikmetele majandusaastal hüvitisi ega töötasu ei makstud.

2009.a viidi läbi üks üldkoosolek 01.07.2009.a, kus otsustati:

- kinnitada 2008. majandusaasta aruanne ja revisjonikomisjoni aruanne;
- kinnitada 2009.a majanduskava;
- arutati jooksvaid küsimusi.

Majandusaastal kulutati maja remondile kokku 459 547 kr, sellest suurem tööd oli kahe lifti kapitaalremont (406 003 kr).

Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 259 420 kr.

Pikaajalise pangalaenu jääk majandusaasta lõpus oli 2 milj krooni, laen- ja intressimaksed toimuvad annuiteetgraafiku alusel. Korteriomanikelt ei koguta laenu ja intressi katteks eraldi makseid, ühistu kompenseerib laenukulud kasutamata remonditasudest.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga 66 957 krooni, mis tulenes täiendavast lisatulust rendimikasete näol ning kommunaalmaksete ülekogumisest (maja üldveemõõtja rikke tõttu).

2010.a on plaanis jätkata liftide masinaruumis asuvate seadmete kapitaalremonti. Remonttöid finantseeritakse kogutavatest remonditasudest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab korteriühistu Tammsaare tee 110 2009.a majandusaasta aruande koostamise õigsust ja täielikkust:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. korteriühistu on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Allkirjastatud digitaalselt.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	183 191	182 603	2
Nõuded ja ettemaksed	1 052 856	1 008 916	3
Kokku käibevara	1 236 047	1 191 519	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 666 655	2 054 503	3
Kokku põhivara	1 666 655	2 054 503	
Kokku varad	2 902 702	3 246 022	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	387 619	366 044	5
Võlad ja ettemaksed	332 581	362 039	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	259 420	246 712	8
Kokku lühiajalised kohustused	979 620	974 795	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 666 655	2 054 503	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 666 655	2 054 503	
Kokku kohustused	2 646 275	3 029 298	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	189 470	189 470	
Aruandeaasta tulem	66 957	27 254	
Kokku netovara	256 427	216 724	
Kokku kohustused ja netovara	2 902 702	3 246 022	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 091 009	1 228 386	9
Tulu ettevõtlusest	24 000	24 000	10
Muud tulud	49 936	9 687	16
Kokku tulud	1 164 945	1 262 073	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-459 547	-611 810	11
Mitmesugused tegevuskulud	-230 473	-203 818	12
Tööjõukulud	-276 328	-272 293	13
Muud kulud	-106	-4	16
Kokku kulud	-966 454	-1 087 925	
Kokku põhitegevuse tulem	198 491	174 148	
Finantstulud ja -kulud	-131 534	-146 894	14
Aruandeaasta tulem	66 957	27 254	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	198 491	174 148	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-22 365	17 405	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-161 386	-82 978	
Laekunud intressid	394	512	14
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	943 202	884 255	8
Muud rahavood põhitegevusest	-459 547	-611 810	11
Kokku rahavood põhitegevusest	498 789	381 532	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-366 273	-344 409	5
Makstud intressid	-131 928	-147 406	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-498 201	-491 815	
Kokku rahavood	588	-110 283	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	182 603	292 886	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	588	-110 283	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	183 191	182 603	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	189 470	137 709	327 179
Aruandeaasta tulem		27 254	27 254
Muud muutused netovaras		-137 709	-137 709
31.12.2008	189 470	27 254	216 724
Aruandeaasta tulem		66 957	66 957
Muud muutused netovaras		-27 254	-27 254
31.12.2009	189 470	66 957	256 427

Vastavalt üldkoosoleku otsusele kanti eelmiste perioodide positiivsed tulemid kasutamata remonditasudesse (vt Lisa 8).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tammsaare tee 110 2009.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustused

Kõik kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid ja kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Laenutehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intresse kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	183 191	182 603
Kokku raha	183 191	182 603

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	3 915	517
Muud nõuded	90 475	90 475
Ettemaksed	31 635	32 495
Nõuded liikmete vastu	539 212	519 385
Tulevased lühiajalised laenunõuded liikmete vastu	387 619	366 044
Tulevased pikaajalised laenunõuded liikmete vastu	1 666 655	2 054 503
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 719 511	3 063 419

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest, milliste tähtaeg on jaanuaris 2010.a.

Muude ostjatena käsitletakse juriidilisi isikuid kes ei ole KÜ Tammsaare tee 110 liikmed ning kellele ühistu müüb teenuseid ettevõtluse korras. 2008. ja 2009. aastal oli selleks EMT AS.

Kirjel "Muud nõuded" on näidatud järgmised nõuded:

- Terviseklubi Vires laen 100 000 kr
- Mustamäe Korterühistute Ühendus laen 25 000 kr
- Felis OÜ laen 8 770 kr
- M. Vinnal kassa jääk 90 475 kr

Kokku 224 245 kr

sh ebatõenäoliselt laekuvad nõuded -133 770 kr

Saldo 90 475 kr

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed (elamu on indlustatud ASis If P&C Insurance).

Laenunõuetena korteriomaniike vastu on kajastatud korteriomanikelt saadavad maksed 2000-2005. aastatel teostatud renoveerimistööde katteks, mis olid finantseeritud Sampo panga pikaajalise laenu abil.

Laenunõuded liikmetele on võrdsed korteriühistu kohustusega pikaajalise pangalaenu tagasimakse osas (Aktiva laenunõuded = Passiva laenukohustused).

Järgmise majandusaasta jooksul renoveerimislaenu põhiosa katteks laekuvad maksed kajastuvad kirjel "Tulevased lühiajalised laenunõuded liikmete vastu". Korteriomanikelt pikaajalise laenu põhiosa tagasimakseteks tasumisele kuuluv osa alates ülejäärgmisest aastast bilansipäevast arvates kajastuvad kirjel "Tulevased pikaajalised laenunõuded liikmete vastu".

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	1 673	2 562
Sotsiaalmaks	5 115	7 013
Kohustuslik kogumispension	0	20
Töötuskindlustusmaksed	399	78
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 187	9 673

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	2 054 274	387 619	1 666 655	
Pikaajalised laenud kokku	2 054 274	387 619	1 666 655	
Laenukohustused kokku	2 054 274	387 619	1 666 655	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Renoveerimislaen	2 420 547	366 044	2 054 503	
Pikaajalised laenud kokku	2 420 547	366 044	2 054 503	
Laenukohustused kokku	2 420 547	366 044	2 054 503	

Laenuandja: Sampo pank
Sihtotstarve: elamu renoveerimine
Intress 1,5% + 6 kuu EURIBOR
Lepingu maksumus 4 374 698
Laenu lõpptähtaeg 30.12.2014

Tasutud 2008.a -344 409
Võlg 31.12.2008 2 420 547

Tasutud 2009.a -366 273
Võlg 31.12.2009 2 054 274

Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil on kajastatud hinnanguliselt lähtudes 31.12.2009.a seisuga kehtinud laenuintressist.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	284 743	315 723	
Võlad töövõtjatele	37 423	36 482	7
Maksuvõlad	7 187	9 673	4
Muud võlad	11	11	
Saadud ettemaksed	3 217	150	
Kokku võlad ja ettemaksed	332 581	362 039	

Seisuga 31.12.2009 oli korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 284 743 kr, mis olid esitatud teenindajate poolt 2009.a detsembrikuus osutatud teenuste eest, sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, gaasi, prügiveo ning hoolduse eest. Nimetatud arvete tähtaeg ei olnud bilansi koostamise päeval veel saabunud.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Detsembrikuu töötasud	21 986	20 650
Puhkusekohustus	15 437	15 832
Kokku võlad töövõtjatele	37 423	36 482

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod					
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	246 712	943 202	27 254	-957 748	259 420
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	246 712	943 202	27 254	-957 748	259 420
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	246 712	943 202	27 254	-957 748	259 420
	31.12.2007	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	328 373	884 255	137 709	-1 103 625	246 712
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	328 373	884 255	137 709	-1 103 625	246 712
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	328 373	884 255	137 709	-1 103 625	246 712

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid.

Remonditasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need on mõeldud.

Veerus "Tulu/Amortisatsioon" on näidatud remonditasude arvelt makstud laenuintressi, laenu põhiosamakseid ja teostatud remonttööd.

Veerus "Tagastatud" on näidatud akumuleeritud tulemist kasutamata remonditasudesse ülekantud vahendid.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	499 534	469 170
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	591 475	759 216
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 091 009	1 228 386

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2009	2008
Renditasud	24 000	24 000
Kokku tulu ettevõtlusest	24 000	24 000

Tulu ettevõtlusest moodustub sideettevõtte poolt makstavatest renditasudest elamu katusel seadmete jaoks kasutuses oleva pinna rentimise eest.

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	427 147	438 240
Elamu kindlustus	32 400	39 800
Ebatõenäoliselt laekuv nõue		133 770
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	459 547	611 810

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Heakord	3 146	6 990
Hooldus	143 023	121 136
Haldus	84 304	75 692
Kokku mitmesugused tegevuskulud	230 473	203 818

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	206 514	204 386
Sotsiaalmaksud	69 814	67 907
Kokku tööjõukulud	276 328	272 293
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	394	512
Intressikulud	-131 928	-147 406
Intressikulu laenule	-131 928	-147 406
Kokku finantstulud ja -kulud	-131 534	-146 894

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	214	214
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	48 000	52 000

Lisa 16 Muud tulud, muud kulud

Tulemiaruanne kirjetel "Muud tulud" ja "Muud kulud" on kajastatud saadud ja tasutud viivised ning kommunaalmaksete jaotamisest tekkinud pluss- või miinustulemid.

Nimetus	2009		2008	
	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	1 645 548	1 645 548	0	1
Vesi ja kanalisatsioon	563 760	529 176	34 584	-1
Üldelekter	76 117	76 117	0	0
Gaas	71 747	71 758	-11	17
Prügivedu	179 851	179 851	0	0
Maamaks	16 637	16 637	0	0
Saadud viivised	15 352	-	15 352	9 670
Muud kulud	-	95	-95	-4
Kokku muud tulud			49 936	9 687
Kokku muud kulud			-106	-4

Aruande digitaalallkirjad

Tammsaare tee 110 korteriühistu (registrikood: 80132388) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE-LIIS KÕVASK	Juhatuse liige	03.06.2010
KAIE KIRSPUU	Juhatuse liige	08.06.2010
PRIIT LOIME	Juhatuse liige	13.06.2010
GRIGORY KOZAK	Juhatuse liige	14.06.2010
GALINA SOKOLOVA	Juhatuse liige	19.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6606299
E-posti aadress	tanjasiir@hotmail.ee