

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu A.H.Tammsaare tee 119

registrikood: 80269621

tänav nimi, maja number: Tammsaare tee 119

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 12917

telefon: +372 5064036

e-posti aadress: juhatus@tammsaare119.ee

veebilehe aadress: www.tammsaare119.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Annetused ja toetused	12
Lisa 10 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Muud tulud, muud kulud	15



Tegevusaruanne

Korteriühistu A.H.Tammsaare tee 119 asukohaga Tallinn, Tammsaare tee 119 põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamise seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu oli asutatud 25.03.2008.a ning registreeritud 30.06.2008.a.

Elamu Tammsaare tee 119, mis ehitati 1968. aastal, on viiekorruseline kaheksa trepikojaga elamu, milles on 119 korterit.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 6-liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

2012. aasta jooksul viidi läbi üks liikmete üldkoosolek, kus otsustati:

- kinnitada 2011.a. majandusaasta aruanne
- kinnitada 2012.a. majanduskava
- valida uus revisjonikomisjon
- kinnitada küttesüsteemi renoveerimise projekt
- renoveerida küttesüsteem vastavalt kinnitatud projektile
- võtta küttesüsteemi renoveerimiseks laenu

2012. aasta jooksul toimus 8 juhatuse koosolekut, kus arutati:

- elektripaigaldiste ja elektrikäidu olukorda
- küttesüsteemi renoveerimise üksikasju
- puude hoolduslõikust ja vigastatud puude raiet
- Starmani, STV ja Elioni ühise võrgu ehitamist
- prügiga seonduvat
- koristamisega seonduvat
- santehnilist hooldust
- vuukide remonti
- katuse ja vihmaveerennide remonti

2012.a jätkati tavapärase elamu hoolduse ja majandamisega. Väiksematest remonttöödest teostati katuse ja trepikodade varikatuste remonti, parandati järjekordselt avariilisi vuuke ja teostati elektrilisi hooldustöid. Osteti ühistule uued prügikonteinerid.

21.09.2012 oli sõlmitud laenuleping SEB pangas 5-ks aastaks summale 43 118 eurot intressiga 3,85 %, mis võetakse kasutusele 2013. aastal.

24.10.2012 alustati küttesüsteemi renoveerimist. Aasta lõpuks jõuti lõpule keldrimagistraalide ehitamisega ja 1.trepikoja radiaatorite paigaldamisega.

21.09.2012 jõudis lõpule Tammsaare tee 119 Elamuühistu likvideerimine.

2013.aastal on kavas:

- lõpetada küttesüsteemi renoveerimine
- tegeleda katuse soojustamise ja vihmaveerennide renoveerimisega



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	95 182	43 334	2
Nõuded ja ettemaksed	20 800	19 961	3
Kokku käibevara	115 982	63 295	
Kokku varad	115 982	63 295	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	14 689	11 863	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	82 114	30 485	7
Kokku lühiajalised kohustused	96 803	42 348	
Kokku kohustused	96 803	42 348	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	11 632	11 632	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	9 315	11 248	
Aruandeaasta tulem	-1 768	-1 933	
Kokku netovara	19 179	20 947	
Kokku kohustused ja netovara	115 982	63 295	



Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 490	23 224	8
Annetused ja toetused	1 216	96	9
Tulu ettevõtlusest	209	0	10
Muud tulud	946	395	16
Kokku tulud	42 861	23 715	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 515	0	11
Mitmesugused tegevuskulud	-22 553	-16 334	12
Tööjõukulud	-3 272	-7 239	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-1 312	
Muud kulud	0	-889	16
Kokku kulud	-44 340	-25 774	
Põhitegevuse tulem	-1 479	-2 059	
Finantstulud ja -kulud	-289	126	14
Aruandeaasta tulem	-1 768	-1 933	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 479	-2 059	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	1 312	
Kokku korrigeerimised	0	1 312	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-851	61	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 096	-2 039	
Laekunud intressid	46	126	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	69 874	17 744	
Muud rahavood põhitegevusest	-18 515	0	11
Kokku rahavood põhitegevusest	52 171	15 145	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-323	0	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-323	0	
Kokku rahavood	51 848	15 145	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 334	28 189	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	51 848	15 145	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	95 182	43 334	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara		
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	11 256	18 408	29 664
Vigade parandamise mõju	-11 256	4 472	-6 784
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	0	22 880	22 880
Aruandeaasta tulem		-1 933	-1 933
Muud muutused netovaras	11 632	-11 632	0
31.12.2011	11 632	9 315	20 947
Aruandeaasta tulem		-1 768	-1 768
31.12.2012	11 632	7 547	19 179

Muud muutused netovaras 2011.a.: eelmiste perioodide akumuleeritud tulemi arvelt moodustati KÜ osakapital väärtuses, mis oli kinnitatud KÜ A.H.Tammsaare tee 119 asutamiskoosolekul.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu A.H.Tammsaare tee 119 2012.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 eurodes.

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 kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas 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 kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	95 182	43 334
Kokku raha	95 182	43 334

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	46	46		
Intressinõuded	46	46		
Ettemaksed	877	877		
Tulevaste perioodide kulud	877	877		
Nõuded liikmete vastu	19 038	19 038		
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 961	19 961		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	386	386		
Ostjatelt laekumata arved	386	386		
Muud nõuded	34	34		
Intressinõuded	34	34		
Ettemaksed	803	803		
Tulevaste perioodide kulud	803	803		
Nõuded liikmete vastu	19 577	19 577		
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 800	20 800		

Lisa: Nõuded ja ettemaksed, lisainformatsioon

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on tähtaja ületanud tasumata liikmete arved (2 994 €) ja maksed detsembrikuu eest (16 583 €), milliste tähtaeg on jaanuaris 2013.a.

Muude ostjatena käsitletakse juriidilisi isikuid kes ei ole KÜ A.H.Tammsaare tee 119 liikmed ning kellele ühistu müüb teenuseid ettevõtluse korras. Seisuga 31.12.2012 oli laekumata vanametalli müügi eest esitatud arve.

Kirjel "Muud nõuded" on kajastatud SEB panga poolt arvestatud, kuid KÜ kontole veel laekumata kontointress.

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud kindlustusmaksed. Elamu on kindlustatud ASis If P&C Insurance.

Handwritten signature

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	10 133	10 133			
Võlad töövõtjatele	273	273			5
Maksuvõlad	413	413			6
Saadud ettemaksed	1 044	1 044			
Tulevaste perioodide tulud	1 044	1 044			
Kokku võlad ja ettemaksed	11 863	11 863			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	13 389	13 389			
Võlad töövõtjatele	273	273			5
Maksuvõlad	114	114			6
Saadud ettemaksed	913	913			
Tulevaste perioodide tulud	787	787			
Muud saadud ettemaksed	126	126			
Kokku võlad ja ettemaksed	14 689	14 689			

Seisuga 31.12.2012 oli korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 13 389 eurot, mis olid esitatud teenindajate poolt 2012.a detsembrikuus osutatud teenuste eest, sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, prügiveo ning hoolduse eest. Nimetatud arvete tasumise tähtaeg on jaanuar 2013.a.

Saadud ettemaksed on korteriomanike tavapäraseid ettemaksed KÜ poolt esitatud arvete alusel ning ettemaksed vee- ja kanalisatsiooni eest (126 eurot) mis tasaarveldatakse 2013. aastal.

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	273	273
Kokku võlad töövõtjatele	273	273

Seisuga 31.12.2011.a ja 31.12.2012.a korteriühistus ei olnud töölepinguga töötajaid.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	42	143
Sotsiaalmaks	68	235
Kohustuslik kogumispension	4	14
Töötuskindlustusmaksed	0	21
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	114	413

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	12 716	17 744	25		30 485
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 716	17 744	25		30 485
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 716	17 744	25		30 485
	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	30 485	70 144		-18 515	82 114
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 485	70 144		-18 515	82 114
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 485	70 144		-18 515	82 114

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomaniike 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 teostatud remonttööd.

Veerus "Tagastatud" on 2011.a näidatud kasutamata remonditasude korrigeerimisest tekkinud vahe.

2012.a oli saadud kokku 70 144 eurot, sh:

- jooksvad igakuised remonditasud korteriomaniikelt 17 745 €;
- küttesüsteemi renoveerimise tasud 50 913 €;
- vanametalli müügist saadud tulu 270 €;
- saadud KredEx ehituse ekspertiisi ja energiaauditi toetus 1 216 €.

Remonditasude jääk seisuga 31.12.2012.a on 82 114 eurot, sh:

- küttesüsteemi renoveerimiseks täiendavalt kogutud vahendid 33 658 eurot;
- muude remonttööde finantseerimiseks kogutud vahendid 48 456 eurot.

Wtarko

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 868	23 224
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 299	0
Laenu lepingutasu katteks	323	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 490	23 224

2012.a (2011.a) kokku hooldustasud 22 868 eurot (23 224€), sh:

- haldustasud 19 970 € (19 792€);
- sanitehnilised hooldustasud 1 365 € (1 365€);
- kindlustustasud 1 090 € (279€);
- fonosüsteemi hooldustasud 443 € (111€);
- muud vahendatud teenustasud 0 € (1 677€).

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Sihifinantseerimine tegevuskuludeks	1 216	0
Mittesihotstarbelised annetused ja toetused	0	96
Kokku annetused ja toetused	1 216	96
sh eraldi riigieelarvest	1 216	0
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	0	96

2012.a laekus KredEx ehituse ekspertiisi ja energiaauditi toetus. 2011.a Tallinna Linnavalitsuselt laekus energiamärgise toetus.

Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2012
Tehnorajatiste talumistasu	209
Kokku tulu ettevõtlusest	209

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012
Remonditööd	17 255
Uurimis- ja arengukulud	1 260
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 515

2012.a küttesüsteemi uuendamise projektdokumentatsioon, küttesüsteemi osaline renoveerimine.
2011.a remonditööd remonditasude arvelt ei teostatud.

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Halduskulud	2 855	3 267
Hoolduskulud	12 057	8 537
Heakorrakulud	6 551	4 251
Kindlustus	1 090	279
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 553	16 334

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	2 460	5 409
Sotsiaalmaksud	812	1 830
Kokku tööjõukulud	3 272	7 239
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	34	126
Muud finantstulud ja -kulud	-323	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-289	126

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	118	119
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 460	2 458



Lisa 16 Muud tulud, muud kulud
(eurodes)

	2012			2011
	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	75 566	-75 566	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	13 212	-13 212	0	-889
Üldelekter	819	-819	0	0
Prügivedu	2 124	-2 124	0	0
Kommunaalmaksete vahenduse tulem			0	-889
Saadud viivised	946		946	395
Kokku muud tulud			946	395
Kokku muud kulud			0	-889



Juhatuse allkirjad

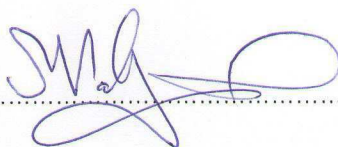
2012.a majandusaasta aruandele

Korteriühistu A.H.Tammsaare tee 119 2012.a majandusaasta aruande allkirjastamine:

allkiri

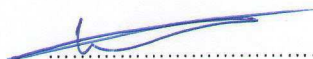
kuupäev

Mati Väljas



13.05.2013

Marko Kogermann



13.05.2013

Õie Laur



13.05.2013

Hela Ojasaar



13.05.2013

Aivo Kärbo



13.05.2013

Eneken Säde



13.05.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5064036
E-posti aadress	juhatuse@tammsaare119.ee
Veebilehe aadress	www.tammsaare119.ee