

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Tammsaare 98

registrikood: 80064379

tänava/talu nimi, A.H.Tammsaare tee 98-17

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12918

telefon: +372 5155498, +372 6550313

faks: +372 6550313

e-posti aadress: ruttar.ranniku@gmail.com

Tegevusaruanne



2012.a. oli ühistu tegevuses üsna palju raskusi, mis olid tingitud tekkinud kuritegevusest ja segasid meie ühistu planeeritud majandustegevust.

1. Märtsikuus süüdati kuritahtlikult 2 korda meie jäätmemaja ja konteinerid mille tulemusena need hävisid. Politsei alustas küll uurimist, kuid ei suutnud midagi leida, sest süütamised toimusid öösel kl. 2...3 paiku ja pealtnägijaid leida ei õnnestunud. Põlenud jäätmemaja tuli lammutada ja hävinud konteinerid AS Veoliale hüvitada.

Analoogiliste kuritegude ärahoidmiseks otsustasime kasutada edaspidi metallist süvakonteinereid jäätmete kogumiseks. Taotlesime selleks ka „Hoovid korda“ programmi toetust, mida meile aga ei eraldatud. Kahjuks ei osutunud pakutud konteinerite väliskestad veekindlateks, mistõttu tarnijatel tuleb need remontida ja alles siis saame neid kasutada. Ajutiselt kasutame seni metallist kastkonteinerit.

2. Jõudsalt on kasvanud ühistu elanike isiklike autode arv – juba on paljude korterite elanikel 2 isiklikku autot. Osa elanikest soovib parkida meie parklas aga ka oma kasutuses olevaid ametiautosid, millede jaoks me ju oma ühistu eraparklat ei rajanud, ja see on lubamatu. Peale meie ühistu autode kipuvad siia parkima veel ka 9-kordse naabermaja autod, hoolimata sissesõidul olevatest keelumärkidest. Elamu autoomanikel on seetõttu hilisõhtul sageli võimatu leida meie parklas kohta.

Parkimise kontrollimiseks ja reguleerimiseks sõlmisime firmaga TLP Grupp-Linna Parkla lepingu ja jagasime autoomanikele parkimiskaardid, mille järgi firma parkimist kontrollib.

3. Keldrite pakettakentele tuli kaitseks valmistada ja kinnitada trellid, sest mõned meie elanikud ei sulgenud ventilatsiooniks lahtikäivaid aknaid õõsiti ja kuritahtlikud tegelased tungisid sealtkaudu keldritesse.

4. Vahetasime 2 korteril elamu soojavee süsteemi kuuluvad käterätikuivatid ja osa 6 trepikoja kanalisatsioonipüstikut. Remontisime ka välisuste lukke

5. Seoses tekkinud ettenägematute kulutustega jäätmekonteineritele jäi kahjuks realiseerimata meie kõnnitee rajamine.

KÜ juhatus

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Täiendav lisa 1	14
Lisa 17 Täiendav lisa 1	15

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	31 738	20 841	2
Nõuded ja ettemaksed	29 512	24 693	3
Kokku käibevara	61 250	45 534	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	88 712	100 500	3
Kokku põhivara	88 712	100 500	
Kokku varad	149 962	146 034	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11 788	11 332	5
Võlad ja ettemaksed	14 284	8 851	6
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 402	23 252	7
Kokku lühiajalised kohustused	59 474	43 435	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	88 712	100 500	5
Kokku pikaajalised kohustused	88 712	100 500	
Kokku kohustused	148 186	143 935	
Netovara			
Sihkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 247	6 247	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-4 148	-2 970	
Aruandeaasta tulem	-323	-1 178	
Kokku netovara	1 776	2 099	
Kokku kohustused ja netovara	149 962	146 034	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 536	26 526	8
Muud tulud	7	6	9
Kokku tulud	21 543	26 532	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 143	-12 170	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 252	-5 682	11
Tööjõukulud	-9 491	-9 883	12
Muud kulud	0	-5	13
Kokku kulud	-21 886	-27 740	
Põhitegevuse tulem	-343	-1 208	
Finantstulud ja -kulud	20	30	14
Aruandeaasta tulem	-323	-1 178	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-343	-1 208	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 969	14 173	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	19 703	4 230	
Laeunud intressid	20	30	
Kokku rahavood põhitegevusest	26 349	17 225	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 331	-10 915	
Makstud intressid	-4 121	-4 537	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 452	-15 452	
Kokku rahavood	10 897	1 773	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 841	19 068	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 897	1 773	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 738	20 841	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2010	6 247	-2 970	3 277
Aruandeaasta tulem		-1 178	-1 178
31.12.2011	6 247	-4 148	2 099
Aruandeaasta tulem		-323	-323
31.12.2012	6 247	-4 471	1 776

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tammsaare 98 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 Toimikonna 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. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	31 738	20 841
Arveldusarve SEB pangas	15 057	6 459
Arveldusarve Swedbankis	16 681	14 382
Kokku raha	31 738	20 841

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 656	3 656		
Ostjatelt laekumata arved	3 656	3 656		
Muud nõuded	113 369	24 657	88 712	
Laenu nõuded	100 500	11 788	88 712	
Viitlaekumised	12 869	12 869		
Muud nõuded	1 196	1 196		
Aruandvad isikud	3	3		
Kokku nõuded ja ettemaksed	118 224	29 512	88 712	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 488	4 488		
Ostjatelt laekumata arved	4 488	4 488		
Muud nõuded	119 446	18 946	100 500	
Laenu nõuded	111 832	11 332	100 500	
Viitlaekumised	7 614	7 614		
Ettemaksed	63	63		
Tulevaste perioodide kulud	63	63		
Muud nõuded	1 196	1 196		
Kokku nõuded ja ettemaksed	125 193	24 693	100 500	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	69	69
Sotsiaalmaks	370	382
Töötuskindlustusmaksed	19	22
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	458	473

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen Swebankist nr. 10-049129-JI	100 500	11 788	66 239	22 473	3,8%
Pikaajalised laenud kokku	100 500	11 788	66 239	22 473	
Laenukohustused kokku	100 500	11 788	66 239	22 473	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen Swebankist nr. 10-049129-JI	111 832	11 332	62 323	38 177	3,8%
Pikaajalised laenud kokku	111 832	11 332	62 323	38 177	
Laenukohustused kokku	111 832	11 332	62 323	38 177	

Laenu nr. 10-049129-JI makse lõpptähtaeg on 30.06.2020

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	115	115			4
Võlad töövõtjatele	633	633			
Maksuvõlad	458	458			
Muud võlad	12 943	12 943			
Muud viitvõlad	12 943	12 943			
Saadud ettemaksed	135	135			
Tulevaste perioodide tulud	135	135			
Kokku võlad ja ettemaksed	14 284	14 284			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad töövõtjatele	632	632			4
Maksuvõlad	473	473			
Muud võlad	7 606	7 606			
Muud viitvõlad	7 606	7 606			
Saadud ettemaksed	95	95			
Tulevaste perioodide tulud	95	95			
Aruandvad isikud	45	45			
Kokku võlad ja ettemaksed	8 851	8 851			

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	20 862	29 032		-26 985	22 909
Reservfond	228	752		-637	343
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 090	29 784	637	-27 622	23 252
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 090	29 784	637	-27 622	23 252

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	22 909	28 897		-20 574	31 232
Reservfond	343	3 848		-2 021	2 170

Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 252	32 745	-22 595	33 402
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 252	32 745	-22 595	33 402

Seisuga 31.12.2011 on remondifondijääk 22909,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 28897,- eurot. Remonditöödeks tehti 2012. aastal kulutusi summas 5122,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist tehti ka laenu tagasimakseid summas 11331,- eurot ja laenuintressi makseid summas 4121,- eurot. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2011 seisuga on 31232,- eurot.

Seisuga 31.12.2012 on reservfondi jääk 343,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservtasude arveid kokku summas 752,- eurot. Reservfondi kanti ka korter 89 riigilõivutagastus summas 349,- eurot ja tagastatud kohtukulud summas 2747,- eurot. Reservtöödeks tehti 2012. aastal kulutusi summas 2021,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata reservtasude jääk 31.12.2012 seisuga on 2170,- eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	8 080	8 081
Heakord	4 712	4 731
Tehnohooldus	752	752
Omanikukohustused	849	792
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 122	11 533
Reservtasud	2 021	637
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 536	26 526

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu	7	6	16
Kokku muud tulud	7	6	

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Remonditööd	5 122	11 533
Reservitööd	2 021	637
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 143	12 170

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Haldustasu	4 037	4 748
Heakord	0	142
Tehnohooldus	366	0
Omanikukohustused	849	792
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 252	5 682

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	7 062	7 364
Sotsiaalmaksud	2 429	2 519
Kokku tööjõukulud	9 491	9 883
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Muud kulud (eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	5
Kokku muud kulud	0	5

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Arvelduskonto intressid	20	30
Intressitulu	4 121	4 537
Intressikulu	-4 121	-4 537
Kokku finantstulud ja -kulud	20	30

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	119	119

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	118 224	34 170	125 237	23 979

2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	21 536
2011	Müügid
Asutajad ja liikmed	92 132

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2012	2011
Arvestatud tasu	3 451	3 451
Autokompensatsioon	383	383

Lisa 16 Täiendav lisa 1

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)

2012.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)
Elektrienergia	1200	1199	1
Soojusenergia/gaas	69786	69780	6
Vesi ja kanalisatsioon	20171	20171	0
Gaas	3775	3775	0
Prügivedu	3529	3526	3

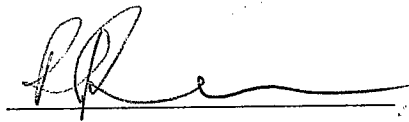
Otsekorraldused	98	101	-3
Kokku	98559	98552	7

Lisa 17 Täiendav lisa 1

Juhatuse allkirjad 2012. a majandusaasta aruandele

Korteriühistu Tammsaare 98 2012 a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "QR" ..
"MR"..... 2013 otsusega, allkirjastamine

"....."..... 2013.a.



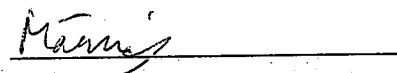
Juhatuse liige

Ruttar Ranniku



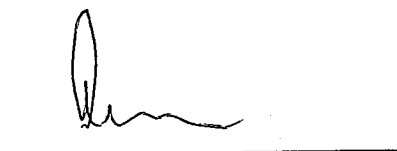
Juhatuse liige

Kalev Mägi



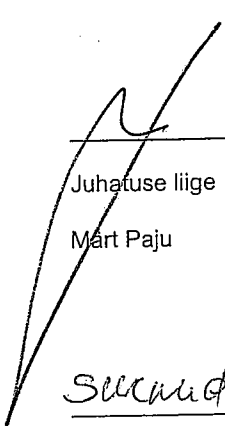
Juhatuse liige

Marko Männik



Juhatuse liige

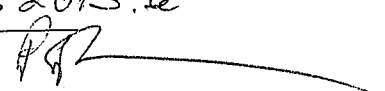
Aleksei Neiman



Juhatuse liige

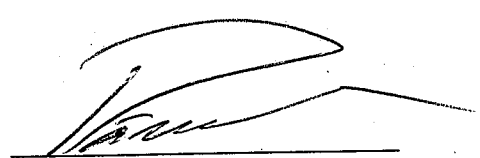
Mart Paju

Suurend määrtis 2013. a



Juhatuse liige

Jüri Luuk



Juhatuse liige

Aigo Pärnsalu

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6550313
Faks	+372 6550313
Mobiiltelefon	+372 5155498
E-posti aadress	ruttar.ranniku@gmail.com