

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013
aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korteriühistu A.H.Tammsaare tee 119

registrikood: 80269621

tänavaga nimi, maja number: Tammsaare tee 119
linn: Tallinn
maakond: Harju maakond
postisihthumber: 12917

telefon: +372 5064036

e-posti aadress: juhatuse@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Annetused ja toetused	13
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Intressikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 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 mõtteliste osade 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 on 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 5-liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees. Juhatus esimehele maksti juhatuse liikme tasu 3272 eurot (koos maksudega). Juhatus liikmetele muid tasusid ei makstud ja soodustusi ei võimaldatud.

21.09.2012.a. sõlmiti küttesüsteemi renoveerimiseks laenuleping SEB pangas 5-ks aastaks summale 43 118 eurot intressiga 3,85%. 2013 aastal tasuti laenu 8433 eurot ja intresse 1174 eurot. Laenu tagasimaksmise tähtaeg on 21.märts 2017 aastal. Laenu jääk 31.12.2013 seisuga 34 685 eurot.

2013.a. jätkati tavapärase elamu hoolduse ja majandamisega.

Remonditasude arvelt toimus küttesüsteemi renoveerimine ja tagahoovi mänguväljaku rajamine.

2013.aasta jooksul viidi läbi üks liikmete üldkoosolek, kus otsustati:

- Kinnitada 2012.a. majandusaasta aruanne
- Mitte tagasi kutsuda juhatus
- Kinnitada remonttööde plaan
- Kinnitada 2013.a. majandustegevuse aastakava

2013.aasta jooksul toimus 8 juhatuse koosolekut, kus arutati:

- Küttesüsteemide renoveerimist ja probleeme kütmisega
- Probleeme koristamisega
- Mänguväljaku ehitamist
- Murupiirete paigaldamist
- Ventilatsiooni puhastamist
- Elektritööde teostamist
- Rõdude omavolilist klaasimist
- Antennide paigaldamist maja fasaadile
- Rõdude ja vett läbilaskvate vuukide remonti
- Katuse renoveerimise ja soojustamise projekti tellimist

2014. aastal on kavas:

tegeleda katuse renoveerimise ja soojustamisega

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	85 097	95 182	2
Nõuded ja ettemaksed	27 233	20 800	3
Kokku käibevara	112 330	115 982	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	24 477	0	3
Kokku põhivara	24 477	0	
Kokku varad	136 807	115 982	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 208	0	4
Võlad ja ettemaksed	10 899	14 689	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	67 058	82 114	8
Kokku lühiajalised kohustused	88 165	96 803	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	24 477	0	4
Kokku pikaajalised kohustused	24 477	0	
Kokku kohustused	112 642	96 803	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	11 632	11 632	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 547	9 315	
Aruandeaasta tulem	4 986	-1 768	
Kokku netovara	24 165	19 179	
Kokku kohustused ja netovara	136 807	115 982	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	54 868	40 490	9
Annetused ja toetused	15 480	1 216	10
Tulu ettevõtlusest	113	209	11
Muud tulud	727	980	17
Kokku tulud	71 188	42 895	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-45 169	-18 515	12
Mitmesugused tegevuskulud	-16 587	-22 553	13
Tööjõukulud	-3 272	-3 272	14
Kokku kulud	-65 028	-44 340	
Põhitegevuse tulem	6 160	-1 445	
Intressikulud	-1 174	0	15
Muud finantstulud ja -kulud	0	-323	
Aruandeaasta tulem	4 986	-1 768	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	131 873	183 958	
Laekunud annetused ja toetused	15 480	1 216	10
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	6 875	32	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	113	209	11
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-194 629	-129 539	
Väljamaksed töötajatele	-3 272	-3 572	
Laekunud intressid	34	46	
Muud rahavood põhitegevusest	-70	-179	
Kokku rahavood põhitegevusest	-43 596	52 171	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	43 118	0	4
Saadud laenude tagasimaksed	-8 433	0	4
Makstud intressid	-1 174	0	15
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-323	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	33 511	-323	
Kokku rahavood	-10 085	51 848	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	95 182	43 334	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 085	51 848	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	85 097	95 182	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	11 632	9 315	20 947
Aruandeaasta tulem		-1 768	-1 768
31.12.2012	11 632	7 547	19 179
Aruandeaasta tulem		4 986	4 986
31.12.2013	11 632	12 533	24 165

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu A.H.Tammsaare tee 119 2013.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.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Tulemiaruanandes pankadelt laekunud kontointress on kajastatud muu tuluna. Eelmisel aastal kajastati intressituluna. Seoses esitlusviisi muutmisega on korrigeeritud ka 2012.a võrdlusandmed.

Lisarea nimetus	31.12.2012	Muutus	31.12.2012
Muud tulud	946	34	980
Finantstulud ja -kulud	-289	-34	-323

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.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ 2, sh :

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

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 toimub nende arvelt remontide tegemine.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

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.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomaniikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisa 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	85 097	95 182
Kokku raha	85 097	95 182

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11	11		
Muud nõuded	34 693	10 216	24 477	
Laenu nõuded	34 685	10 208	24 477	
Intressinõuded	8	8		
Ettemaksed	892	892		
Tulevaste perioodide kulud	892	892		
Nõuded liikmete vastu	16 114	16 114		
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 710	27 233	24 477	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	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		

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 (2 960 €) ja maksed detsembrikuu eest (13 154 €), milliste tähtaeg on jaanuaris 2014.a.

Muude ostjatena käsitletakse juriidilisi isikuid kes ei ole KÜ A.H.Tammsaare tee 119 liikmed ning kellele ühistu müüb teenuseid ettevõtluse korras.

Laenuõuetena korteriomanike vastu on kajastatud korteriomanikelt saadavad maksed 2013. aastal teostatud küttesüsteemi renoveerimise katteks, mis olid teostatud SEB panga pikaajalise laenu abil. Laenuõuded korteriomanike vastu on võrdsed korteriühistu kohustusega pikaajalise pangalaenu tagasimakse osas.

Kirjel "Intressinõuded" 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.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Küttesüsteemi renoveerimise laen	34 685	10 208	24 477		3,85%	EUR	21.03.2017
Pikaajalised laenud kokku	34 685	10 208	24 477				
Laenukohustused kokku	34 685	10 208	24 477				

Laenuandja: SEB pank

Laenusumma 43 118 €

Saadud 2013.a 43 118 €

Tagasi makstud 2013.a -8 433 €

Võlg 31.12.2013.a 34 685 €

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	9 453	9 453			
Võlad töövõtjatele	273	273			6
Maksuvõlad	114	114			7
Saadud ettemaksed	1 059	1 059			
Kokku võlad ja ettemaksed	10 899	10 899			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	13 389	13 389			
Võlad töövõtjatele	273	273			6
Maksuvõlad	114	114			7
Saadud ettemaksed	913	913			
Kokku võlad ja ettemaksed	14 689	14 689			

Seisuga 31.12.2013 oli korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 9 453 eurot, mis olid esitatud teenindajate poolt 2013.a detsembrikuus osutatud teenuste eest, sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, prügiveo ning hoolduse eest. Nimetatud arvete tasumise tähtaeg on jaanuar 2014.a.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	273	273
Kokku võlad töövõtjatele	273	273

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	42	42
Sotsiaalmaks	68	68
Kohustuslik kogumispension	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	114	114

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	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
	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	82 114	30 113	-45 169	67 058
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	82 114	30 113	-45 169	67 058

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Veerus "Saadud" on näidatud saadud remonditasud, sh:

- jooksvad igakuised remonditasud korteriomanikelt 17 745 € (2012.a 17 745 €);
- küttesüsteemi renoveerimise tasud (2013.a ümberarvestus) -7 637 € (2012.a kogutud 50 913 €);
- vanametalli müügist saadud tulu 4 525 € (2012.a 270 €);
- saadud KredEx toetus 15 480 € (2012.a 1 216 €).

Veerus "Tulu" on näidatud remonditasude arvelt teostatud remonditööd.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 005	22 868
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	29 689	17 299
Laenu lepingutasu katteks	0	323
Laenuintressi katteks	1 174	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	54 868	40 490

2013.a hooldustasud kokku 24 005 eurot, sh:

- haldustasud 22 231 €;
- kindlustustasud 1 046 €;
- fonosüsteemi hooldustasud 443 €;
- muud vahendatud teenustasud 285 €.

2012.a kokku hooldustasud 22 868 eurot, sh:

- haldustasud 19 970 €;
- san tehnilised hooldustasud 1 365 €;
- kindlustustasud 1 090 €;
- fonosüsteemi hooldustasud 443 €;
- muud vahendatud teenustasud 0 €.

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2013	2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 480	1 216
Kokku annetused ja toetused	15 480	1 216
sh eraldi riigieelarvest	15 480	1 216

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2013	2012
Tehnorajatiste talumistasu	113	209
Kokku tulu ettevõtlusest	113	209

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	45 169	17 255
Uurimis- ja arengukulud	0	1 260
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	45 169	18 515

2013.a teostati remonditööd kokku summas 88 287 eurot, sh

- küttesüsteemi renoveerimine 87 501 €, millest 43 118 € finantseeriti laenu arvelt;
- tagahoovi mänguväljaku rajamine 786 €

2012.a: küttesüsteemi uuendamise projektdokumentatsioon, küttesüsteemi osaline renoveerimine.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Halduskulud	2 810	2 855
Hoolduskulud	4 850	12 057
Heakorrakulud	7 596	6 551
Kindlustus	1 046	1 090
Muu vahendus	285	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 587	22 553

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	2 460	2 460
Sotsiaalmaksud	812	812
Kokku tööjõukulud	3 272	3 272
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2013
Intressikulu laenudelt	1 174
Kokku intressikulud	1 174

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	118	118
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	16 114	1 332	19 577	1 186

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	2 460	2 460

Lisa 17 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2013			2012
	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	67 898	-67 898	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	13 234	-13 234	0	0
Üldelekter	868	-868	0	0
Prügivedu	1 859	-1 859	0	0
Kommunaalmaksete vahenduse tulem			0	0
Saadud viivised	719		719	946
Pangakonto intressid	8		8	34
Kokku muud tulud			727	980
Kokku muud kulud			0	0

Juhatuse allkirjad

2013.a majandusaasta aruandele

Korteriühistu A.H.Tammsaare tee 119 2013.a.majandusaasta aruande allkirjastamine:

allkiri

kuupäev

Eneken Säde



20. mai 2014

Õie Laur



20. mai 2014 a.

Marko Kogermann



23. mai 2014 A

Hela Ojasaar



23. mai 2014 a.

Aivo Kärbo



20. mai 2014

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