

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Tammsaare 98

registrikood: 80064379

tänavatalu nimi, A.H.Tammsaare tee 98-17
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 12918

telefon: +372 5155498, +372 6550313

faks: +372 6550313

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

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	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Täiendav lisa 1	14
Lisa 17 Täiendav lisa 2	14

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	37 576	31 905	2
Nõuded ja ettemaksed	21 139	29 345	3
Kokku käibevara	58 715	61 250	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	76 462	88 712	3
Kokku põhivara	76 462	88 712	
Kokku varad	135 177	149 962	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12 250	11 788	5
Võlad ja ettemaksed	8 832	14 284	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	35 854	33 402	7
Kokku lühiajalised kohustused	56 936	59 474	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	76 462	88 712	5
Kokku pikaajalised kohustused	76 462	88 712	
Kokku kohustused	133 398	148 186	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 247	6 247	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-4 471	-4 148	
Aruandeaasta tulem	3	-323	
Kokku netovara	1 779	1 776	
Kokku kohustused ja netovara	135 177	149 962	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 828	21 536	8
Muud tulud	987	7	9
Kokku tulud	27 815	21 543	
Kulud			
Sihotstarbellselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 389	-7 143	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 137	-5 252	11
Tööjõukulud	-9 285	-9 491	12
Muud kulud	-6	0	13
Kokku kulud	-27 817	-21 886	
Põhitegevuse tulem	-2	-343	
Muud finantstulud ja -kulud	5	20	14
Aruandeaasta tulem	3	-323	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2	-343	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	20 456	7 136	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	665	19 703	
Laekunud intressid	5	20	
Kokku rahavood põhitegevusest	21 124	26 516	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 789	-11 331	
Makstud intressid	-3 664	-4 121	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 453	-15 452	
Kokku rahavood	5 671	11 064	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 905	20 841	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 671	11 064	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 576	31 905	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2011	6 247	-4 148	2 099
Aruandeaasta tulem		-323	-323
31.12.2012	6 247	-4 471	1 776
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2013	6 247	-4 468	1 779

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tammsaare 98 KÜ 2013. 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 tähtsajale 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arveldusarve Swedbankis	29 051	16 680
Arveldusarve SEB pangas	8 525	15 225
Kokku raha	37 576	31 905

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	551	551		
Muud nõuded	95 851	19 389	63 718	12 744
Laenunõuded	88 712	12 250	63 718	12 744
Viitlaekumised	7 139	7 139		
Ettemaksed	3	3		
Tulevaste perioodide kulud	3	3		
Muud nõuded	1 196	1 196		
Kokku nõuded ja ettemaksed	97 601	21 139	63 718	12 744

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 489	3 489		
Ostjatelt laekumata arved	3 489	3 489		
Muud nõuded	113 369	24 657	88 712	
Laenunõuded	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	118 057	29 345	88 712	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	139	69
Sotsiaalmaks	286	370
Töötuskindlustusmaksed	22	19
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	447	458

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen Swebankist nr. 10-049129-JI	88 712	12 250	63 718	12 744	3,8%
Pikaajalised laenud kokku	88 712	12 250	63 718	12 744	
Laenukohustused kokku	88 712	12 250	63 718	12 744	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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	

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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	15	15		
Võlad töövõtjatele	650	650		
Maksuvõlad	447	447		
Muud võlad	7 566	7 566		
Muud viitvõlad	7 566	7 566		
Saadud ettemaksed	130	130		
Tulevaste perioodide tulud	130	130		
Aruandvad isikud	24	24		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 832	8 832		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	115	115		
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		

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	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

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	31 232	28 897	-26 074	34 055
Reservfond	2 170	1 396	-1 767	1 799
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 402	30 293	-27 841	35 854

Seisuga 31.12.2012 on remondifondijääk 31232,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 28897,- eurot. Remonditöödeks tehti 2013.aastal kulutusi summas 10622,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist tehti ka laenu tagasimakseid summas 11789,- eurot ja laenuintressi makseid summas 3664,- eurot. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2013 seisuga on 34055,- eurot.

Seisuga 31.12.2012 on reservfondi jääk 2170,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservtasude arveid kokku summas 752,- eurot. Reservfondi kanti ka korter 89 riigilõivutagastus summas 57,- eurot ja tagastatud kohtukulud summas 587,- eurot. Reservitöödeks tehti 2013.aastal kulutusi summas 1767,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata reservtasude jääk 31.12.2013 seisuga on 1799,- eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	8 080	8 080
Heakord	4 712	4 712
Tehnohooldus	752	752
Omanikukohustused	895	849
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 622	5 122
Reservtasud	1 767	2 021
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 828	21 536

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	987	0
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu	0	7
Kokku muud tulud	987	7

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	10 622	5 122
Reservitööd	1 767	2 021
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 389	7 143

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Haldustasu	4 642	4 037
Heakord	404	0
Tehnohoodus	196	366
Omanikukohustused	895	849
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 137	5 252

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	6 929	7 062
Sotsiaalmaksud	2 356	2 429
Kokku tööjõukulud	9 285	9 491
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa.nr
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netokulu	6	0	16
Kokku muud kulud	6	0	

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Arvelduskonto intressid	5	20
Intressitulu (tasud laenu intressideks)	3 664	4 121
Intressikulu	-3 664	-4 121
Kokku muud finantstulud ja -kulud	5	20

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	119	119

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	90 459	36 634	118 224	34 170

2013	Müügid
Asutajad ja liikmed	27 815
2012	Müügid
Asutajad ja liikmed	21 536

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2013	2012
Arvestatud tasu	3 451	3 451
Autokompensatsioon	383	383

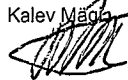
Lisa 16 Täiendav lisa 1

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2013.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	1517	1519	-2	
Soojusenergia/gaas	72061	72061	0	
Vesi ja kanalisatsioon	21063	21063	0	
Prügivedu	4044	4046	-2	
Gaas	3834	3836	-2	
Otsekorraldused	110	110	0	
Kokku	102629	102635	-6	

Lisa 17 Täiendav lisa 2

Korteriühistu Tammsaare 98 2013 a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "29. aprill" 2014
otsusega, allkirjastamine
"29. aprill" 2014.a.

Juhatuse liige
Kalev Mägi



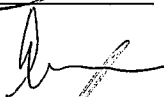
Juhatuselise liige
Ruttar Ranniku



Juhatuselise liige
Marko Männik



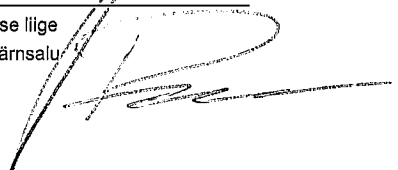
Juhatuselise liige
Aleksi Neiman



Juhatuselise liige
Märt Paju



Juhatuselise liige
Algo Pärnsalu



Sidevahendid

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