

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta	01.01.2008 – 31.12.2008
Ettevõtte nimi	KÜ Tammsaare 113
Registrikood	80106942
Ettevõtluse vorm	mittetulundusühistu
Aadress	Tammsaare tee 113, Tallinn
Postiindeks	12917
Telefon	53 334 377
E-post	juhatus@tammsaare113.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulude ja kulude aruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	8
Lisa 2. Raha	9
Lisa 3. Nõuded korteriomanike vastu	9
Lisa 4. Muud nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 5. Võlad tarnijatele	9
Lisa 6. Võlad töövõtjatele	9
Lisa 7. Maksuvõlad	10
Lisa 8. Sihtotstarbelised tasud ja kulud	10
Lisa 9. Toetused	11
Lisa 10. Hooldustasud	11
Lisa 11. Muud tulud, muud kulud	11
Lisa 12. Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13. Tööjõu kulud	12
Lisa 14. Intressitulud	12
Lisa 15. Korterühistu osakapital	12
Korterühistu Tammsaare 113 juhatuse liikmete allkirjad 2008.a majandusaasta aruandele	13

Tegevusaruanne

KÜ juhatuse tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Elamu Tammsaare tee 113, mis ehitati 1967. aastal, on viiekorruseline kaheksa trepikojaga elamu, milles on 119 korterit.

Korteriühistu Tammsaare 113 asukohaga Tallinn, Tammsaare tee 113 asutati 12.03.2007.a. ja registreeriti 27. detsembril 2007.a.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees.

Palgalisi töötajaid oli majandusaastal 2 (majahoidja ja santehnik) ning nende bruto töötasu oli keskmiselt 8 000 krooni kuus. Juhatusesimehele tasuti igakuiselt 6 500 kr bruto.

Detsembris 2007.a. reorganiseeriti elamuühistu uue põhikirjaga korteriühistuks. Korteriühistule seati korteriomandid ja kanti kinnisturaamatusse. Korteriühistuseadmisele ja korteriühistu registreerimisele kulus 88 634 krooni.

2008.aasta jooksul oli läbi viidud kaks volinike koosolekut:

07.02.2008, kus

- otsustati paigaldada "MOLOK" prügikonteinerid;
- otsustati muuta töötajate palku;
- arutati remonditööde plaane;
- otsustati tellida energiaaudit;
- kehtestati viivise arvutamise kord.

13.05.2008, kus

- kinnitati 2007.a majandusaasta aruanne;
- kinnitati 2008.a. majanduskava;
- arutati remonditööde plaane;
- otsustati renoveerida kogu elektrisüsteem;
- arutati elanikelt laekunud küsimusi.

2008.a. majandusaastal teostati remonttöid kokku summas 435 976 krooni, millest suuremad olid elamu elektripaigaldise remont (363 911 kr) ja "Molok" prügikonteinerite paigaldus (58 210 kr), millest 40 747 kr kompenseeris Tallinna Linnavalitsus.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga summas 11 512 krooni. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 154 102 kr.

2009. aastal on kavas:

- vastavalt energiaauditile võtta tarvitusele abinõud küttekulude vähendamiseks;
- organiseerida autode parkimist maja ees, joonida parkla ja paigaldada vastavad liiklusmärgid;
- vastavalt võimalustele, kas remontida välistrepid või asendada need uutega.

Raamatupidamise aastaaruanne 01.01.2008 – 31.12.2008.**Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Juhatus kinnitab KÜ Tammsaare 113 2008.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.

Aruanne on koostatud 20.01.2009.a.

KÜ Tammsaare 113 juhatuse liikmete allkirjad:

Aivo Kärbo, juhatuse esimees

Tarmo Murula, juhatuse liige

Vello Bergert, juhatuse liige.....

Eero Rannama, juhatuse liige.....

Raul Leitma, juhatuse liige

Bilanss

AKTIVA (VARA)	31.12.2008	31.12.2007	Lisa
Käibevara			
Raha	432 914	393 829	2
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded korteriomanike vastu	296 850	198 994	3
Viitlaekumised	854	435	4
Ettemaksed teenuste eest	396	396	4
Käibevara kokku	731 014	593 654	
AKTIVA KOKKU	731 014	593 654	
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	177 616	117 029	5
Võlad töövõtjatele	24 908	16 224	6
Maksuvõlad	7 222	9 448	7
Korteriomanike ettemaksed	11 742	25 528	3
Sihotstarbelised laekumised			
Kasutamata remonditasud	154 102	81 513	8
Lühiajalised kohustused kokku	375 590	249 742	
Netovara			
Korteriühistu osakapital	142 627	142 627	15
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	201 285	200 097	
Aruandeaasta tulem	11 512	1 188	
Netovara kokku	355 424	343 912	
PASSIVA KOKKU	731 014	593 654	

Tulude ja kulude aruanne

	2008	2007	Lisa
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud			
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	334 429	230 528	10
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	395 229	99 975	8
Muud sihotstarbelised tasud	0	67 767	8
Liikmetelt saadud tasud kokku	729 658	398 270	
Toetused			
Sihotstarbelised toetused	40 747	-	8,9
Mittesihotstarbelised toetused	2 000	-	9
Muud tulud	5 075	2	11
Tulud kokku	777 480	398 272	
Kulud			
Remondikulud remonditasude arvelt	-435 976	-79 108	8
Korteriomandi seadmine	0	-88 634	8
Mitmesugused tegevuskulud	-81 473	-46 357	12
Tööjõu kulud			
Palgakulu	-187 524	-137 254	13
Sotsiaalmaksud	-62 212	-45 562	13
Muud kulud	-9	-859	11
Kulud kokku	-767 194	-397 774	
Põhitegevuse tulem	10 286	498	
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud	1 226	690	14
Finantstulud ja -kulud kokku	1 226	690	
Aruandeaasta tulem	11 512	1 188	

Rahavoogude aruanne

	2008	2007	Lisa
Rahavood põhitegevusest			
Aruandeperioodi tulem	11 512	1 188	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksude muutus	-98 275	-75 748	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksude muutus	53 259	29 587	
Kokku rahavood põhitegevusest	-33 504	-44 973	
Rahavood investeerimistegevusest			
Teostatud remonttööd	-435 976	-79 108	8
Õigusabiteenused korteriomandi seadmisel	0	-20 867	8
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-435 976	-99 975	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Remonditasud	467 818	310 299	8
Tallinna Linnavalitsuse toetus	40 747	-	8, 9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	508 565	310 299	
Rahavood kokku	39 085	165 351	
Raha perioodi alguses	393 829	228 478	
Raha muutus	39 085	165 351	
Raha perioodi lõpus	432 914	393 829	

Netovara muutuste aruanne

	Osakapital	Akumuleeritud tulem	Kokku	
Saldo 31.12.2006.	171 924	200 097	372 021	
Elamuühistu reorganiseerimine	-171 924		-171 924	
Korteriühistu osakapitali moodustamine	142 627		142 627	15
2007. aruandeaasta tulem		1 188	1 188	
Saldo 31.12.2007.	142 627	201 285	343 912	
2008. aruandeaasta tulem		11 512	11 512	
Saldo 31.12.2008.	142 627	212 797	355 424	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Korteriühistu Tammsaare 113 2008.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.

Nõuete hindamine

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

Nõuded ja kohustused

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

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

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas – aruandeaasta lõpus. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse tulude ja kulude aruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele koos sotsiaalmaksudega lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Tulude arvestus

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.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erisusi arvesse võttes on mõnede skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. 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.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on jooksva tegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud aruandeperioodi tulemit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja jooksva tegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Lisa 2. Raha

	31.12.2008	31.12.2007
SEB pank	314 215	64 279
Hansapank	118 699	329 550
Kokku	432 914	393 829

Lisa 3. Nõuded korteriomanike vastu

Nõuded korteriomanike 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 2009.a.

	31.12.2008	31.12.2007
Võlgnevus varasemate perioodide eest	41 410	39 893
Võlgnevus detsembrikuu eest	255 440	159 101
Kokku	296 850	198 994
Korteriomanike ettemaksed	-11 742	-25 528
Saldo	285 108	173 466

Lisa 4. Muud nõuded ja ettemaksed

Bilansi kirjel „Viitlaekumised“ on näidatud SEB panga poolt arvestatud, kuid bilansipäevaks veel laekumata konto intress.

Bilansi kirjel „Ettemaksed teenuste eest“ on näidatud KÜ poolt ettemakstud virtuaalserveri rent (periood 01.01.-30.04.2009).

Lisa 5. Võlad tarnijatele

Seisuga 31.12.2008 oli korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 177 616 kr, mis olid esitatud teenindajate poolt 2008.a detsembrikuu 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 6. Võlad töövõtjatele

	31.12.2008	31.12.2007
Detsembrikuu töötasud sotsiaalmaksuga	19 309	16 224
Puhkusetasukohustus sotsiaalmaksuga	5 599	-
Kokku	24 908	16 224

Lisa 7. Maksuvõlad

	31.12.2008	31.12.2007
Kinnipeetud tulumaks	2 283	3 385
Sotsiaalmaks	4 785	5 813
Töötuskindlustusmaks	24	41
Kohustuslik kogumispensionimaks	130	209
Kokku	7 222	9 448

Lisa 8. Sihtotstarbelised tasud ja kulud

Bilansi 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.

Kasutamata remonditasude muutus

	2008	2007
Saldo majandusaasta alguses	81 513	13 816
Remonditasud majandusaasta jooksul	467 818	310 299
Eraldised KÜ osakapitali	0	-142 627
Remonditasude arvelt korteriomandi seadmine	0	-20 867
Remonditasude arvelt teostatud remonttööd	-395 229	-79 108
Remonditasude ja -kulude muutus	72 589	+ 67 697
Saldo majandusaasta lõpus	154 102	81 513

Tulude ja kulude aruandes remondikuluna on kajastatud remonditasude arvelt teostatud remonttööd. Remondituluna on kajastatud osa remonditasudest mille arvelt on kulutused tehtud (remonditulud = remondikulud).

	2008		2007	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
remonditasud korteriomanikelt	395 229		99 975	
sihtotstarbelised tasud korteriomanikelt	0		67 767	
toetused remondikulude katteks (lisa 9)	40 747		-	
KÜ asutamine ja registreerimine		0		-88 634
remondikulud		-435 976		-79 108
Kokku	435 976	-435 976	167 742	-167 742

Teostatud remonttööd

	2008	2007
Soojussõlme surveproov, soojusvahetite survepesu	0	5 428
Veemõõtjate vahetus korterites	0	73 680
Molok prügikonteinerite paigaldus	58 210	-
Elamu elektripaigaldise osaline remont	369 742	-
Trepikodade fonosüsteemi magistraalide paigaldus	8 024	-
Kokku	435 976	79 108

Lisa 9. Toetused

Tallinna Linnavalitsus toetas sihtotstarbelise toetusega summas 40 747 kr elamule Molok prügikonteinerite pigaldust. Tallinna Linnavalitsuselt laekus majandusaastal koolitustoetusena 2000 krooni.

Lisa 10. Hooldustasud

Tulude ja kulude aruandes kirjel "hooldustasud" on kajastatud korteriomanike maksed põhitegevuse kulude katteks:

Hooldustasu liik	2008	2007
Üldhooldus	156 434	111 701
Haldus	152 498	118 827
Muud tasud liikmetelt	25 497	-
Kokku	334 429	230 528

Muude tasudena on kajastatud lisatasud korteriomanikelt muude majanduskavas ettenägemata hoolduskulude katteks.

Lisa 11. Muud tulud, muud kulud

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

Nimetus	2008			2007
	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	822 905	822 905	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	216 236	213 159	3 077	0
Üldelekter	10 353	10 353	0	0
Gaas	36 871	36 880	-9	+1
Prügivedu	53 085	53 085	0	-1
Maamaks	25 889	25 889	0	+1
Saadud viivised	1 998	0	1 998	
Tasutud viivised	0	0	0	-858
Kokku muud tulud			5 075	+2
Kokku muud kulud			-9	-859

Lisa 12. Mitmesugused tegevuskulud

Kulu liik	2008	2007
korrashoiu kulud	1 873	1 150
üldhoolduskulud	36 742	10 285
ruumide rent	0	800
panga teenustasud	2 298	1 707
raamatupidamiskulud	36 000	27 000
kantseleikulud	237	2 752
sidekulud	1 188	2 169
koolituskulud	2 175	400
juriidilised kulud	960	94
Kokku	81 473	46 357

Lisa 13. Tööjõu kulud

Tööjõu kulud on seotud elamu hooldamise ja haldamisega. Hoolduskulud on majahoidja ja santehniku töötasud ning sotsiaalmaksud, halduskulud on juhatuse liikme hüvitis ühistu juhtimise eest.

	2008			2007
	Hooldus	Haldus	Kokku	Kokku
Palk	101 063	-	101 063	84 224
Lisatasud	0	-	0	2 564
Puhkusetasu	8 461	-	8 461	3 436
Juhatuse liikme tasu	-	78 000	78 000	47 030
Kokku palgakulu	109 524	78 000	187 524	137 254
Sotsiaalmaksud	36 143	25 740	61 883	45 296
Töötuskindlustusmaksed	329	-	329	266
Kokku sotsiaalmaksud	36 472	25 740	62 212	45 562
Kokku tööjõu kulud	145 996	103 740	249 736	182 816

Lisa 14. Intressitulud

	2008	2007
Hansapank	372	255
SEB pank	854	435
Kokku	1 226	690

Lisa 15. Korterühistu osakapital

Elamuühistu Vanemuine üldkoosolekul 13.12.2007.a. kinnitati korteriühistu Tammsaare 113 osakapitali suuruseks 25 kr/m² ehk kokku 142 627 kr. Vastavalt üldkoosoleku otsusele osamaksu korteriomanikelt täiendavalt ei koguta, vaid see kaetakse elamuühistu Vanemuine poolt kogutud ning kasutamata remonditasude arvelt.

**Korteriühistu Tammsaare 113
juhatuse liikmete allkirjad
2008.a. majandusaasta aruandele**

	alkiri	kuupäev
Tarmo Murula
Aivo Kärbo
Vello Bergert
Eero Rannama
Raul Leitma