

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus:	01.01.2009
Aruandeaasta lõpp:	31.12.2009
Mittetulundusühingu nimi	Korteriühistu Tammsaare 113
Registrikood	80106942
Tänav, maja	Tammsaare tee 113
Linn	Tallinn
Postisihthumber	12917
Mobiiltelefon	53 334 377
E-posti aadress	juhatus@tammsaare113.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	
Bilanss	4
Tulude ja kulude aruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	7
Lisa 2. Raha	8
Lisa 3. Nõuded korteriomanike vastu	8
Lisa 4. Muud nõuded ja ettemaksud	8
Lisa 5. Võlad tarnijatele	8
Lisa 6. Võlad töövõtjatele	8
Lisa 7. Maksuvõlad	8
Lisa 8. Sihtotstarbelised tasud ja kulud	9
Lisa 9. Toetused	10
Lisa 10. Hooldustasud	10
Lisa 11. Muud tulud, muud kulud	10
Lisa 12. Tulu ettevõtlusest	10
Lisa 13. Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 14. Tööjõu kulud	11
Lisa 15. Intressitulud	11
Korteriühistu Tammsaare 113 juhatuse liikmete allkirjad 2009.a majandusaasta aruandele	12

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 majandusaasta alguses 2 (majahoidja ja santehnik) ning nende bruto töötasu oli keskmiselt 8 000 krooni kuus. Hoolduslepingud oli lõpetatud esimesel poolaastal. Juhatus esimehele tasuti igakuiselt 6 500 kr bruto.

2009.aasta jooksul oli läbi viidud üks volinike koosolek ja üks liikmete üldkoosolek:

volinike koosolek 18.05.2009, kus otsustati:

- santehniku töötasuga seonduvad küsimused;
- kinnitada 2009.a majanduskava;
- sõlmida koristusteenuse sisseostmiseks leping ettevõttega;
- suve jooksul joonida maha parkimiskohad;
- aasta lõpus viia läbi kõikides korterites gaasikontroll;
- renoveerida küttesüsteem;
- teostada keldri suurpuhastus ning viia ruumid vastavusse tuleohutusseaduse nõuetele;
- remonttööde kava panna hääletusele üldkoosolekul.

liikmete üldkoosolek 27.05.2009, kus otsustati:

- kinnitada 2008.a majandusaasta aruanne;
- kinnitada revisjonikomisjoni akt;
- kinnitada 2009.a. majanduskava;
- joonida maha parkimiskohad;
- renoveerida küttesüsteem 2-toruliseks ning tellida vastav projektlahendus;
- kinnitada 2009.a plaanitud remonttööd.

2009.a. majandusaastal teostati remonttöid kokku summas 225 715 krooni, millest suuremad olid soojussõlme renoveerimine (66 919 kr), tänavakivist kõnnitee ehitus (36 600 kr), välistreppide renoveerimine (25 862 kr), freesasfaldist kõnnitee ehitus koos betoonäärte paigaldamisega (17 064 kr), gaasipaigaldiste korraline tehniline kontroll (15 222 kr), 3.trepikoja keldriukse taastamine (7 938 kr), maja fassaadi parandamine (5 832 kr), parkla joonimine (2 595 kr), Samuti renoveeriti täielikult Elioni telefonikaablid ja toodi majja sisse valgusoptiline kaabel.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga summas 101 233 krooni, mis tekkis üldhoolduskulude kokkuhoiust ning saadud hoiuse intressidest. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 404 955 kr.

2010. aastal on kavas:

- Renoveerida olemasolev küttesüsteem 2-toruliseks
- Kontrollida ja parandada vihmavee rennid ja vuugid

Bilanss

AKTIVA (VARA)	31.12.2009	31.12.2008	Lisa
Käibevara			
Raha	736 281	432 914	2
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded korteriomanike vastu	302 712	296 850	3
Viitlaekumised	99	854	4
Ettemaksed teenuste eest	396	396	4
Käibevara kokku	1 039 488	731 014	
AKTIVA KOKKU	1 039 488	731 014	
 PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	162 086	177 616	5
Võlad töövõtjatele	8 645	24 908	6
Maksuvõlad	4 146	7 222	7
Korteriomanike ettemaksed	2 999	11 742	3
Sihtotstarbelised laekumised			
Kasutamata remonditasud	404 955	154 102	8
Lühiajalised kohustused kokku	582 831	375 590	
Netovara			
Korteriühistu osakapital	142 627	142 627	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	212 797	201 285	
Aruandeaasta tulem	101 233	11 512	
Netovara kokku	456 657	355 424	
PASSIVA KOKKU	1 039 488	731 014	

Tulude ja kulude aruanne

	2009	2008	Lisa
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud			
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	341 532	334 429	10
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	216 965	395 229	8
Liikmetelt saadud tasud kokku	558 497	729 658	
Toetused			
Sihotstarbelised toetused	8 750	40 747	8,9
Mittesihotstarbelised toetused	4 000	2 000	9
Tulu ettevõtlusest	3 224	-	12
Muud tulud	8 814	5 075	11
Tulud kokku	583 285	777 480	
Kulud			
Remondikulud remonditasude arvelt	-225 715	-435 976	8
Mitmesugused tegevuskulud	-113 881	-81 473	13
Tööjõu kulud			
Palgakulu	-119 896	-187 524	14
Sotsiaalmaksud	-39 778	-62 212	14
Muud kulud	-37	-9	11
Kulud kokku	-499 307	-767 194	
Põhitegevuse tulem	83 978	10 286	
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud	17 255	1 226	15
Finantstulud ja -kulud kokku	17 255	1 226	
Aruandeaasta tulem	101 233	11 512	

Rahavoogude aruanne

	2009	2008	Lisa
Rahavood põhitegevusest			
Aruandeperioodi tulem	101 233	11 512	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksude muutus	-5 107	-98 275	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksude muutus	-43 612	53 259	
Kokku rahavood põhitegevusest	52 514	-33 504	
Rahavood investeerimistegevusest			
Teostatud remonttööd	-225 715	-435 976	8
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-225 715	-435 976	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Remonditasud	467 818	467 818	8
Saadud toetused	8 750	40 747	8, 9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	476 568	508 565	
Rahavood kokku	303 367	39 085	
Raha perioodi alguses	432 914	393 829	
Raha muutus	303 367	39 085	
Raha perioodi lõpus	736 281	432 914	

Netovara muutuste aruanne

	Osakapital	Akumuleeritud tulem	Kokku
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
2009. aruandeaasta tulem		101 233	101 233
Saldo 31.12.2009.	142 627	314 030	456 657

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Korteriühistu Tammsaare 113 2009.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 soetusmaksumuses. 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 mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi 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

	31.12.2009	31.12.2008
SEB pank	662 621	314 215
Swedbank	73 660	118 699
Kokku	736 281	432 914

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 2010.a.

	31.12.2009	31.12.2008
Võlgnevus varasemate perioodide eest	89 949	41 410
Võlgnevus detsembrikuu eest	212 763	255 440
Kokku	302 712	296 850
Korteriomanike ettemaksed	-2 999	-11 742
Saldo	299 713	285 108

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.-30.04.2010).

Lisa 5. Võlad tarnijatele

Seisuga 31.12.2009 oli korteriühistel tasumata tarnijate arveid kokku summas 162 086 kr, mis olid esitatud teenindajate poolt 2009.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

	31.12.2009	31.12.2008
Detsembrikuu töötasud sotsiaalmaksuga	8 645	19 309
Puhkusetasukohustus sotsiaalmaksuga	0	5 599
Kokku	8 645	24 908

Lisa 7. Maksuvõlad

	31.12.2009	31.12.2008
Kinnipeetud tulumaks	1 313	2 283
Sotsiaalmaks	2 805	4 785
Töötuskindlustusmaks	28	24
Kohustuslik kogumispensionimaks	0	130
Kokku	4 146	7 222

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

	2009	2008
Saldo majandusaasta alguses	154 102	81 513
Remonditasud majandusaasta jooksul	467 818	467 818
Saadud toetused	8 750	0
Remonditasude arvelt teostatud remonttööd	-225 715	-395 229
Remonditasude ja –kulude muutus	250 853	72 589
Saldo majandusaasta lõpus	404 955	154 102

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

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
remonditasud korteriomanikelt	216 965		395 229	
toetused remondikulude katteks (lisa 9)	8 750		40 747	
remondikulud		-225 715		-435 976
Kokku	225 715	-225 715	435 976	-435 976

Teostatud remonttööd

	2009	2008
Molok prügikonteinerite paigaldus	0	58 210
Elamu elektripaigaldise osaline remont	0	369 742
Trepikodade fonosüsteemi magistraalide paigaldus	0	8 024
Energiaaudit	14 500	-
Transiitkaabli paigaldus	12 048	-
Välitreppide renoveerimine	25 862	-
Fassaadi remonttööd, ukse taastamine	13 770	-
Kõnniteede korrastamine, parklajooned	56 259	-
Soojussõlme renoveerimine	66 919	-
Gaasipaigaldiste korriline tehniline kontroll	15 222	-
Muud remondikulud	21 135	-
Kokku	225 715	435 976
s.h.		
KredEx toetusest	7 250	0
Tallinna LV toetusest	1 500	40 747
remonditasudest	216 965	395 229

Lisa 9. Toetused

2008.a Tallinna Linnavalitsus toetas sihtotstarbelise toetusega summas 40 747 kr elamule Molok prügikonteinerite pigaldust ning koolitustoetusena oli saadud 2000 krooni.

2009.a. laekus KÜle ehituse ekspertiiside ja energiaauditite toetusena Krediidid ja Ekspordi Garanteerimise Sihtasutuselt KredEx toetus summas 7 250 kr. Toetuste arvelt kompenseeriti 50% samal aastal tehtud elamu energiaaditi kulust. Samal aastal laekus Tallinna Linnavalitsuselt energiamärgise toetus 1 500 kr ja koolitustoetus 4000 krooni.

Lisa 10. Hooldustasud

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

Hooldustasu liik	2009	2008
Üldhooldus	172 522	156 434
Haldus	164 307	152 498
Muud tasud liikmetelt	4 703	25 497
Kokku	341 532	334 429

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	2009			2008
	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	880 046	880 046	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	243 099	243 097	2	3 077
Üldelekter	12 586	12 586	0	0
Gaas	39 160	39 141	19	-9
Prügivedu	42 373	42 373	0	0
Maamaks	25 128	25 128	0	0
Saadud viivised	8 793		8 793	1 998
Tasutud viivised		37	-37	0
Kokku muud tulud			8 814	5 075
Kokku muud kulud			-37	-9

Lisa 12. Tulu ettevõtlusest

AS Tallinna Küte tasus KÜle majandusaastal kaugküttevõrgu talumistasu 3 224 kr.

Lisa 13. Mitmesugused tegevuskulud

Kulu liik	2009	2008
korrashoiu kulud	42 707	1 873
üldhoolduskulud	25 309	36 742
ruumide rent	400	0
panga teenustasud	2 535	2 298
raamatupidamiskulud	36 000	36 000
kantseleikulud	2 228	237
sidekulud	1 217	1 188
koolituskulud	3 485	2 175
juriidilised kulud	0	960
Kokku	113 881	81 473

Lisa 14. 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.

Hoolduslepingud olid lõpetatud majandusaasta esimesel poolel. Hooldusteenust osteti sisse ettevõtelt.

	2009			2008
	Hooldus	Haldus	Kokku	Kokku
Palk	39 500	-	39 500	101 063
Puhkusetasu	2 396	-	2 396	8 461
Juhatuse liikme tasu	-	78 000	78 000	78 000
Kokku palgakulu	41 896	78 000	119 896	187 524
Sotsiaalmaksud	13 825	25 740	39 565	61 883
Töötuskindlustusmaksed	213	-	213	329
Kokku sotsiaalmaksud	14 038	25 740	39 778	62 212
Kokku tööjõu kulud	55 934	103 740	159 674	249 736

Lisa 15. Intressitulud

	2009	2008
Swedbank	169	372
SEB pank	99	854
SEB hoius	16 987	-
Kokku	17 255	1 226

**Korteriühistu Tammsaare 113
juhatuse liikmete allkirjad
2009.a. majandusaasta aruandele**

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