

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015
aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korteriühistu Tammsaare 113

registrikood: 80106942

tänava nimi, maja number: A. H. Tammsaare tee 113
linn: Tallinn
maakond: Harju maakond
postisihnumber: 12917

telefon: +372 53334377

e-posti aadress: juhatus@tammsaare113.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	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Annetused ja toetused	12
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Muud tulud, muud kulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korterühistu Tammsaare 113 asukohaga Tallinn, Tammsaare tee 113 põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa 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 ning üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

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

Korterühistu Tammsaare 113 asutati 12.03.2007 ja registreeriti 27.12.2007.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Juhatus töötab juhatuses esimees.

2015.a oli läbi viidud 1 liikmete üldkoosolek 08.04.2015.a, kus otsustati:

- kinnitada 2014.a juhatuses aruanne ja revisjoni aruanne;
- kinnitada 2014.a majandusaasta aruanne;
- kinnitada juhatuses ja revisjonikomisjoni liikmed;
- välja töötada lähteülesanne maja renoveerimise projekti tellimiseks;
- vahetada välja kanalisatsioonipüstikud;
- kinnitada 2015.a majandustegevuse aastakava ja juhatuses esimehe tasu.

2015.aasta jooksul toimus 5 juhatuses koosolekut, kus arutati:

- Kanalisatsioonitorustiku renoveerimist;
- Puude raiet ja hoolduslõikust;
- Võlgnikega tegelemist;
- Jooksvaid küsimusi.

Remonditasudena kogutud omavahendite arvelt teostati 2015.a majandusaastal remonditöid kokku summas 20 600 eurot (kanalisatsioonipüstikute renoveerimine).

Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 10 806 eurot.

Lisaks koguti üldkoosoleku otsusega tasusid renoveerimise fondi, mille jääk aasta lõpus oli 13 977 eurot.

2010. aastal otsustas üldkoosolek võtta pangast renoveerimislenu ning 22.06.2010 allkirjastati Swedbank ASiga laenuleping summas 108 649,80 eurot tähtajaga 5 aastat ja intressiga 6,674% aastas.

Laenu abil renoveeriti küttesüsteem. Laenu oli 2015.a välja makstud.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga summas 3 938 eurot.

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	39 233	34 312	2
Nõuded ja ettemaksud	14 051	27 710	3
Kokku käibevara	53 284	62 022	
Kokku varad	53 284	62 022	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	11 276	4
Võlad ja ettemaksud	9 287	11 279	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 783	24 191	8
Kokku lühiajalised kohustused	34 070	46 746	
Kokku kohustused	34 070	46 746	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 116	9 116	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 160	6 848	
Aruandeaasta tulem	3 938	-688	
Kokku netovara	19 214	15 276	
Kokku kohustused ja netovara	53 284	62 022	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 594	31 722	9
Annetused ja toetused	272	565	10
Tulu ettevõtlusest	244	180	11
Muud tulud	579	391	17
Kokku tulud	45 689	32 858	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 600	-10 334	12
Mitmesugused tegevuskulud	-12 097	-14 437	13
Tööjõukulud	-8 864	-7 059	14
Kokku kulud	-41 561	-31 830	
Põhitegevuse tulem	4 128	1 028	
Intressikulud	-190	-1 716	15
Aruandeaasta tulem	3 938	-688	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	4 128	1 028	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 383	618	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 182	26	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	32 658	32 291	8
Muud rahavood põhitegevusest	-20 600	-10 334	12
Kokku rahavood põhitegevusest	16 387	23 629	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 276	-25 792	4
Makstud intressid	-190	-1 716	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 466	-27 508	
Kokku rahavood	4 921	-3 879	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 312	38 191	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 921	-3 879	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 233	34 312	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	9 116	6 848	15 964
Aruandeaasta tulem		-688	-688
31.12.2014	9 116	6 160	15 276
Aruandeaasta tulem		3 938	3 938
31.12.2015	9 116	10 098	19 214

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tammsaare 113 2015.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 rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto ja tähtajaliste hoiuste jääke.

Nõuded ja ettemaksud

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. Intressitulust 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. korteriomanikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	39 233	34 312
Kokku raha	39 233	34 312

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	37	37
Muud nõuded	129	129
Intressinõuded	1	1
Viitlaekumised	128	128
Ettemaksed	710	710
Tulevaste perioodide kulud	710	710
Nõuded liikmete vastu	13 175	13 175
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 051	14 051
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud nõuded	11 278	11 278
Laenunõuded	11 276	11 276
Intressinõuded	2	2
Ettemaksed	707	707
Tulevaste perioodide kulud	707	707
Nõuded liikmete vastu	15 725	15 725
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 710	27 710

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (11 165 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2016.a.

Muude ostjatena käsitletakse juriidilisi isikuid kes ei ole KÜ liikmed.

Kirjel „Intressinõuded“ on näidatud SEB panga poolt arvestatud, kuid bilansipäevaks veel laekumata konto intress.

Kirjel "Viitlaekumused" on kajastatud Tallinna Linnavalitsuse poolt eraldatud, kuid KÜ kontole veel laekumata koolitustoetus.

Kirjel „Ettemaksed“ on näidatud KÜ poolt ettemakstud elamu kindlustus, elamu on kindlustatud CHB Kindlustusmaakler OÜ vahendusel.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	11 276	11 276			6,674%	EUR	30.05.2015
Pikaajalised laenud kokku	11 276	11 276					
Laenukohustused kokku	11 276	11 276					

Laenuandja: Swedbank AS

Laenu otstarve: elamu küttesüsteemi renoveerimine

Tasutud 2014.a -25 792 €

Tasutud 2015.a -11 276 €

Võlg 31.12.2015.a 0 €

Seisuga 31.12.2015.a KÜl ei olnud ühtegi laenukohustust.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 042	8 042	
Võlad töövõtjatele	778	778	6
Maksuvõlad	289	289	7
Muud võlad	8	8	
Saadud ettemaksed	170	170	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 287	9 287	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 935	9 935	
Võlad töövõtjatele	553	553	6
Maksuvõlad	201	201	7
Muud võlad	9	9	
Saadud ettemaksed	581	581	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 279	11 279	

Seisuga 31.12.2015 oli korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 8 042 eurot, mis olid esitatud teenindajate poolt 2015.a detsembrikuus 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.

Kirjel "Muud võlad" on Swedbanki poolt detsembris edastatud e-arvete teenustasud.

Kirjel "Saadud ettemaksed" on korteriomanike tavapärased ettemaksed KÜle.

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	778	553
Kokku võlad töövõtjatele	778	553

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	84	55
Sotsiaalmaks	193	137
Kohustuslik kogumispension	12	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	289	201

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	29 742	32 291	-37 842	24 191
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 742	32 291	-37 842	24 191
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 742	32 291	-37 842	24 191
	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	24 191	18 681	-32 066	10 806
Renoveerimise tasud	0	13 977		13 977
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 191	32 658	-32 066	24 783
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 191	32 658	-32 066	24 783

Kirjel "Kasutamata remonditasud" ja "Renoveerimise tasud" 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:

- korteriomanike remonditasud 18 314 € (2014.a 32 291 €);
- tulu vanametalli müügist 367 € (2014.a 0 €).

Veerus "Tulu" on näidatud remonditasude arvelt makstud:

- laenuintressi 190 € (2014.a 1 716 €),
- laenu põhiosamakseid 11 276 € (2014.a 25 792 €),
- teostatud remonditööd 20 600 € (2014.a 10 334 €).

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 804	19 672
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 790	12 050
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 594	31 722

2015.a

Hooldustasud kokku 23 804 eurot, sh:

- tehnosüsteemide hooldustasud 10 440 €;
- haldustasud 12 152 €;
- kindlustustasud 1 062 €;
- muud vahendatud teenused 150 €.

2014.a

Hooldustasud kokku 19 672 eurot, sh:

- tehnosüsteemide hooldustasud 8 900 €;
- haldustasud 9 585 €;
- kindlustustasud 1 100 €;
- muud vahendatud teenused 87 €.

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2015	2014
Sihntinantseerimine tegevuskuludeks	272	565
Kokku annetused ja toetused	272	565
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	272	565

2015.a oli Tallinna Linnavalitsuse poolt saadud projekti "Roheline õu" raames 144 eurot ja koolitustoetust 128 eurot.

2014.a laekus Tallinna Linnavalitsuse poolt projekti "Roheline õu" raames 565 eurot.

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2015	2014
Hüvitised rajatiste talumise eest	244	180
Kokku tulu ettevõtlusest	244	180

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	20 600	10 334
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 600	10 334

2015.a remonditööd: kanalisatsioonipüstikute renoveerimine.

2014.a remonditööd:

- trepikodade remont 2 529 €;
- kuumaveetorude isoleerimine ja tuletõkke tsoonide kinniehitamine 7 125 €;
- kuum- ja külmaveepüstikute ümberehitus keldris 680 €.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Koolituskulud	130	0
Heakorralikulud	5 834	6 234
Tehnosüsteemide hoolduskulud	1 845	4 258
Halduskulud	3 076	2 758
Elamu kindlustuskulu	1 062	1 100
Muu vahendus	150	87
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 097	14 437

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	6 664	5 305
Sotsiaalmaksud	2 200	1 754
Kokku tööjõukulud	8 864	7 059

Lisa 15 Intressikulud (eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenule	190	1 716
Kokku intressikulud	190	1 716

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	118	118
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	13 175	948	15 725	1 134

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	6 511	5 305

Lisa 17 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2015			2014
	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	50 702	-50 702	0	1
Vesi ja kanalisatsioon	15 686	-15 686	0	0
Üldelekter	801	-801	0	0
Gaas	2 242	-2 242	0	0
Prügivedu	2 868	-2 868	0	0
Kommunaalmaksete vahenduse tulem			0	1
Saadud viivised	575		575	387
Pangakonto intressid	4		4	3
Kokku muud tulud			579	391
Kokku muud kulud			0	0