

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Tammsaare tee 61

registrikood: 80056322

tänava/talu nimi, A. H. Tammsaare tee 61

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 13415

telefon: +372 5110739, +372 6544854

e-posti aadress: jurikaubisch@gmail.com

veebilehe aadress: www.tammsaare61.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 tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Korteriühistu Tammsaare tee 61 2015. aasta majandusaasta tegevusaruanne

Korteriühistu Tammsaare tee 61 hooldab kinnistut üldpinnaga 3807 m², millel asub 5 korruseline korterelamu elamispinnaga 4339 m². Elamus on 89 korterit, neist üks linna omandis.

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

Korteriühistu tööd korraldab 4-liikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. 2015. aastal toimus 9 juhatus koosolekut, kus arutati nii jooksvaid kui ka maja korrashoiuga seonduvaid küsimusi, projekti "Hoovid korda" ning maja rõdude olukorda ja nende korrastamise võimalusi.

Iga kuu teisel ja neljandal kolmapäeval toimuvad juhatus vastuvõttud. Vastuvõttudel on oma probleemidega käinud üksikud korteriomanikud, samas on krt. 32 omanik on seda teinud pea kõigil kordadel.

Juhatus on pidevalt tegelenud võlglastega. Töö võlglastega on andnud tulemusi. Seisuga 31.12.2015 oli võlgnevuse summa ainult 295 €. Võlglasteks oli kolm korterit. Nende korterite omanikud tasusid omad üüriarved jaanuarikuu esimestel päevadel.

Vastavalt üldkoosoleku otsustele toimus rõduplatformide renoveerimine. Tehtud tööd olid vajalikud rõduplatformide lagunemise peatamiseks ja ohutuse tagamiseks. Remonttööd tegi OÜ Renofas ajavahemikul aprillis - juunis. Remonditasu arvelt tasuti rõdude korrastamise eest 26770 €

Samuti toimus kõikides korterites veemõõtjate vahetus ning neile kauglugemismoodulite paigaldamine. Veemõõtjate ja moodulite paigaldust tegi AGR OÜ. Tasumine remonditasu arvelt 10494 €

Remonditasude arvelt tasuti 4 trepikoja fonoluku paneeli vahetus OÜ Militecile summas 439 €.

Läbirääkimiste tulemisena Swedpangaga õnnestus meie laenulepingute intress viia 2,9 %-le. Lepingute ümbervormistamine toimus parkimistasude arvelt (1005 €).

Parkimistasude arvelt tasusime trepikodade akendepesu (228 €)

2015 aastal olime sunnitud tasuma avariiteenuste eest 269 €. Tegemist oli kanalisatsiooni ummistustega, mis olid tingitud hooletusest.

Tööleping on sõlmitud Tiit Kuusega majahoidja –koristajaga.

Vastavalt seadusele on sõlmitud elektripaigaldise käiduleping AS Kriskariga. Soojasõlme ja küttesüsteemi hooldusega tegeleb OÜ AGR Santehnilised tööd Toruvana 24

Meie majal on kasutusel koduleht: www.tammsaare61.ee

Jüri Kaubisch
Juhatus esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 885	47 641	2
Nõuded ja ettemaksud	29 625	29 058	3
Kokku käibevara	47 510	76 699	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksud	170 684	192 060	3
Kokku põhivara	170 684	192 060	
Kokku varad	218 194	268 759	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	20 539	18 065	4
Võlad ja ettemaksud	6 500	7 729	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 312	38 788	8
Kokku lühiajalised kohustused	35 351	64 582	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	170 684	192 060	
Kokku pikaajalised kohustused	170 684	192 060	
Kokku kohustused	206 035	256 642	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 027	7 027	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 090	4 268	
Aruandeaasta tulem	42	822	
Kokku netovara	12 159	12 117	
Kokku kohustused ja netovara	218 194	268 759	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	64 602	32 710	9
Muud tulud	55	475	10
Kokku tulud	64 657	33 185	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-39 044	-2 159	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 489	-7 248	11
Tööjõukulud	-11 764	-10 346	12
Muud kulud	-9	-28	
Kokku kulud	-56 306	-19 781	
Põhitegevuse tulem	8 351	13 404	
Intressikulud	-8 309	-12 582	8
Aruandeaasta tulem	42	822	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 351	13 404
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 907	-512
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 229	3 683
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-30 476	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-21 447	16 575
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	18 902	16 614
Kokku rahavood investeerimistegevusest	18 902	16 614
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-18 902	-16 614
Makstud intressid	-8 309	-12 582
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-27 211	-29 196
Kokku rahavood	-29 756	3 993
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47 641	43 648
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-29 756	3 993
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 885	47 641

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	7 027	4 270	11 297
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	7 027	4 270	11 297
Aruandeaasta tulem		822	822
Muud muutused netovaras		-2	-2
31.12.2014	7 027	5 090	12 117
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	7 027	5 090	12 117
Aruandeaasta tulem		42	42
31.12.2015	7 027	5 132	12 159

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Tammsaare tee 61 on koostanud 2015. aasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt Raamatupidamise seaduse § 17 Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava kohaselt.

Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid (RTJ).

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2015-31.12.2015 kohta.

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

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates

- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korterühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS § 6 ja § 8.

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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtete muutusi 2015. aastal ei toimunud.

Raha

Rahalised vahendid on kajastatud õiglasel väärtuses.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas tehinguid ei toimunud.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ja kohustused on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi.

Kinnisvarainvesteeringud

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajaline laen.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ning korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida - laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustused

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal nad tasumisele kuuluvad.

Tulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitustest.

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitustest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Raha arvelduskontol	17 885	47 641
Kokku raha	17 885	47 641

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 683	8 683			
Muud nõuded	191 223	20 539	112 333	58 351	
Laenunõuded	191 223	20 539	112 333	58 351	4
Ettemaksed	403	403			
Tulevaste perioodide kulud	403	403			
Kokku nõuded ja ettemaksed	200 309	29 625	112 333	58 351	
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 569	10 569			
Muud nõuded	210 125	18 065	105 310	86 750	
Laenunõuded	210 125	18 065	105 310	86 750	
Ettemaksed	424	424			
Tulevaste perioodide kulud	424	424			
Kokku nõuded ja ettemaksed	221 118	29 058	105 310	86 750	

Seisuga 31.12.2015 nõuded seotud osapoolte vastu 8 683 eurot on detsembri arvete eest, millede maksetähtaeg on 31.01.2016. Võlglassed puuduvad.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 09-040623-JI	119 307	12 813	70 085	36 409	2,91 %	EUR	30.04.2024
Laenuleping 10-039405-JI	71 916	7 726	42 248	21 942	2,90 %	EUR	30.04.2024
Pikaajalised laenud kokku	191 223	20 539	112 333	58 351			
Laenukohustused kokku	191 223	20 539	112 333	58 351			
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 09-040623-JI	131 379	11 830	66 852	52 697	3,99	euro	30.04.2024
Laenuleping 10-039405-JI	78 746	6 235	38 458	34 053	6,79	euro	30.04.2024
Pikaajalised laenud kokku	210 125	18 065	105 310	86 750			
Laenukohustused kokku	210 125	18 065	105 310	86 750			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 638	4 638	6
Võlad töövõtjatele	867	867	
Maksuvõlad	339	339	
Muud võlad	339	339	
Muud viitvõlad	339	339	
Liikmete ettemaksed	317	317	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 500	6 500	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 973	5 973	
Võlad töövõtjatele	831	831	
Maksuvõlad	696	696	
Liikmete ettemaksed	229	229	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 729	7 729	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kokku võlad tarnijatele	4 638	5 973

Võlgnevus tarnijatele on arvete eest detsember 2015, arvete tasumise tähtajad on 31.01.2016.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	579	551
Puhkusetasude kohustus	288	280
Kokku võlad töövõtjatele	867	831

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	34 403	34 779	-31 355	37 827
Parkimistasud	1 134	682	-855	961
Taluvustasud	103	254	-357	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 640	35 715	-32 567	38 788
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 640	35 715	-32 567	38 788
	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	37 827	34 779	-65 022	7 584
Parkimistasud	961	690	-1 233	418
Taluvustasud	0	310	0	310
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 788	35 779	-66 255	8 312
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 788	35 779	-66 255	8 312

Kulud parkimistasudest 1233 eurot:
 Laenulepingu ümbervormistamine 1 005 eurot
 Koridoride akende pesu 228 eurot

Kulud remonditasudest 65 022 eurot:
 Rõdude renoveerimine 26 770 eurot
 Individuaalse veekulu arvestussüsteemi paigaldus 10 601 eurot
 Fonokomplekti paigaldus, võtmed 440 eurot
 Laenu tagastamine pangale 18 902 eurot
 Laenuintressid pangale 8 309 eurot

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 227	2 531
Haldustasu	8 779	8 779
Koristustasu	6 243	5 804
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	37 811	2 159
Laenuintresside katteks	8 309	12 582
Parkimistasud	1 233	855
Kokku liikmetelt saadud tasud	64 602	32 710

Vahendatavate teenuste tasud ja kulud

(Määratud liikmetele /Esitatud tarnija poolt/ Kulud- tasud)

Küte 19 264/19 264
 Vee soojendamine 8 802/8 802
 Kokku küte ja vee soojendamine 28 066/28 066
 Vesi ja kanalisatsioon 10 641/10 683/-42
 Üldelekter 705/ +rentnikele esitatud 427/1 099/33
 Prügivedu 2 381/2 381
 Ind. küttekulude arvestus 332/332
 Veemõõturite tasu 383/383
 Hoone kindlustus 965/965
 E-arvete teenustasu pangale 53/53
 Kõik kokku 43 473/ +rentnikele 427/42 229 /-9

Netokulud kokku on kajastatud tulemiaruaude muude kulude kirjel

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	53	105
Rendi- ja üüritulu	0	9
Taluvustasudest kantud kulude katteks	0	357
Pangaintressid	2	4
Kokku muud tulud	55	475

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Hooldus- ja halduskulud	5 489	7 248
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 489	7 248

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	8 498	7 466
Sotsiaalmaksud	2 836	2 504
Puhkusekohustus	430	376
Kokku tööjõukulud	11 764	10 346
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	199 906	8 925	220 694	39 308

2015	Antud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	18 902

2014	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	0	16 614	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	4 452	3 428