

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: korteriühistu A.H. Tammsaare-2

registrikood: 80051276

tänava/talu nimi, A.H. Tammsaare tn. 2
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51006

telefon: +372 7421067

e-posti aadress: tiu.paalmae@mail.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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Täiendav lisa 1	11
Lisa 11 Täiendav lisa 1	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ A.H. Tammsaare-2 on mittetulundusühing, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete huvide esindamine.

Korteriühistul on 61 liiget ja selle tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline. 2014.a. maksti juhatuse liikmele töötasu 1707 eurot ilma sots.maksuta.

KÜ kogub vahendeid hooldus- ja remonttöödeks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

2014.a. erilisi remonttöid ei tehtud, ainult jooksvaid remonttöid ja telliri rõdude tehnilise seisukorra ekspertiis.

Korteriühistu ettevõtlusega tegelenud ei ole.

Töölepinguga töötajaid oli 2014.aasta lõpul kaks ning nende brutotöötasu ilma sots.maksuta oli 3016 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	39 369	29 606	2
Nõuded ja ettemaksed	9 269	7 703	3
Kokku käibevara	48 638	37 309	
Kokku varad	48 638	37 309	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	7 525	7 331	4,5
Kokku lühiajalised kohustused	7 525	7 331	
Kokku kohustused	7 525	7 331	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 268	2 268	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	27 710	17 354	
Aruandeaasta tulem	11 135	10 356	
Kokku netovara	41 113	29 978	
Kokku kohustused ja netovara	48 638	37 309	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 485	16 822	6
Muud tulud	545	434	7
Kokku tulud	20 030	17 256	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 205	-480	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 379	-816	
Tööjõukulud	-6 315	-5 607	8
Kokku kulud	-8 899	-6 903	
Põhitegevuse tulem	11 131	10 353	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	11 135	10 356	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	11 131	10 353
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 566	1 555
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	194	-2 851
Laekunud intressid	4	3
Kokku rahavood põhitegevusest	9 763	9 060
Kokku rahavood	9 763	9 060
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 606	20 546
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 763	9 060
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 369	29 606

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	2 268	17 354	19 622
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	2 268	17 354	19 622
Aruandeaasta tulem		10 356	10 356
31.12.2013	2 268	27 710	29 978
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	2 268	27 710	29 978
Aruandeaasta tulem		11 135	11 135
31.12.2014	2 268	38 845	41 113

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ A.H.Tammsaare-2 juhatus on koostanud 2014.aasta majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ning raamatupidamise aastaaruandest koos lisadega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigis kehtivat raamatupidamise seadust, mittetulundusühingute seadust, Raamatupidamistoimkonna poolt väljaantud juhendeid ja hea raamatupidamisetava nõudeid.

Aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumise printsiibist. Tulemiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas toodud tulemiaruanne skeemi nr. 1 alusel.

2014.a.majandusaasta aruanne on esitatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korterühistu liikmed maksavad sisseastumismakse, hooldus- ja remonditasusid vastavalt üldkoosoleku otsusele. Hooldustasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest nad on tasunud. Remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, millal teostatakse remonttööd.

KÜ tegeleb kommunaalteenuste vahendamisega oma liikmetele. Kuna KÜ ei kanna kommunaalteenuste vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid, ei kajastata makstud summasid oma kuluna. ega saadud summasid oma tuluna, vaid kajastatakse neid vastavalt kas nõuete või kohustustena.

Raha

Raha all bilansis kajastatakse raha pangas ja kassas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljaminekuid, rühmitatuna vastavalt kas põhitegevuse, investeerimistegevuse või finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete all bilansi aktivas näidatakse korteriomanike tasumata remondi- ja hooldustasude summasid.

Nõuded kajastatakse bilansis tegelik soetusmaksumuses. Nõuded bilansis on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi.

Ettemakseid korteriühistu liikmetelt näidatakse bilansi passivas.

Varud

Varad, mille maksumus on alla 1000 euro ja mille kasulik tööiga on alla ühe aasta kantakse kohe 100 % kulusse. Varad, mille kasulik tööiga on üle aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku varana (varudena) ja vara kasutamise võtmisel kantakse 100 %-liselt kulusse.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamiskuludest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 1000 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Põhivaralt arvestatakse amortisatsiooni sõltuvalt tema kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000 EUR

Tulud

Tulusid kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel. Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist nr.1 arvestades korteriühistu erisusi.

Laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimus nende arvelt remontide tegemine.

Kommunaalteenuste vahendamisest laekunud tulused bilansis ei kajastata.

Kulud

Kulusid kajastatakse samuti tekkepõhise arvestusprintsipi alusel ning lähtutakse RTJ 14 toodust. Kuludeks on aruandeperioodil tehtud remonttööd, tegevuskulude alla kantakse üdelekter, maja ümbruse koristamine, kantsleitarbed ja muud maja hoolduseks tehtud kulutused.

Kuna KÜ tegeleb kommunaalteenuste vahendamisega, siis kommunaalteenuste kulusid tulude-kulude aruandes ei kajastata.

Maksustamine

Maksustamine toimub EV seaduste alusel. Töötasust kinnipeetavad maksud deklareeritakse ja makstakse riigile töötasule väljamaksmisele järgneva kuu 10.kuupäevaks. Kuna KÜ ei ole käibemaksukohuslane, siis käibemaksu ei arvestata ega maksta.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikmeid, nende perekonnaliikmeid, samuti firmasid, millega nad on seotud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Swedbank	39 369	29 606
Kokku raha	39 369	29 606

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 269	9 269
Ostjatelt laekumata arved	9 269	9 269
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 269	9 269
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 703	7 703
Ostjatelt laekumata arved	7 703	7 703
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 703	7 703

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 044	7 044
Saadud ettemaksed	481	481
Muud saadud ettemaksed	481	481
Kokku võlad ja ettemaksed	7 525	7 525
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 837	5 837
Saadud ettemaksed	1 494	1 494
Muud saadud ettemaksed	1 494	1 494
Kokku võlad ja ettemaksed	7 331	7 331

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tartu Keskkatlamaja	6 015	4 939
Tartu Veevärk	511	370
Eesti Gaas AS	290	315
Ragn Sells AS	168	140
Eesti Energia	60	73
Kokku võlad tarnijatele	7 044	5 837

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 485	16 342
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	480
Muud tulud		
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 485	16 822

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	7	5
Muud	538	429
Kokku muud tulud	545	434

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	4 723	4 191
Sotsiaalmaksud	1 559	1 383
Töötuskindlustusmaks	33	33
Kokku tööjõukulud	6 315	5 607
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	1 707	900

Lisa 10 Täiendav lisa 1

Teenuste vahendamine

KÜ vahendas 2014.a. kommunaalteenuseid alljärgnevalt:

AS Tartu Keskkatlamaja	34454 eur	kütte eest
Tartu Veevärk	6210 eur	vee- ja kanalisatsiooni eest
AS Eesti Gaas	3211 eur	gaasi eest
Ragn Sells AS	1791 eur	prügiveo eest
AS Eesti Energia	576 eur	üldelektri eest

Kokku: 46241 eur

KORTERIÜHISTU REVISJONIKOMISJONI ARUANNE

KÜ A. H. Tammsaare-2

REVISJONIKOMISJONI ARUANNE

Revisjonikomisjon koosseisus Anne Kivits ja Maimu Mets, tutvunud KÜ A. H. Tammsaare-2 (registrikood 80051276) (edaspidi KÜ) raamatupidamise 2014. majandusaasta aruande ja muude dokumentidega, järeldavad järgmist:

1. KÜ raamatupidamist teostanud raamatupidaja on koostanud aruanded vastavalt Eesti hea raamatupidamistava, EV raamatupidamise toimkonna juhenditest ning muudest EV seadustest lähtuvalt.
2. KÜ eesmärk on olemasoleva ehitise ja maatüki ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.
3. KÜ tööd korraldab 5 liikmeline juhatus koosseis on kinnitatud vastavalt seaduses ettenähtud korras.
4. Dokumentide põhjal otsustades on KÜ juhatus pidanud kinni KÜ lepingulistest kohustustest.
5. Mõned puudused dokumentide vormistamisel:
AKT nr. 14-100, 02.09.2014; AKT nr. 80, 15.07.2013 OÜ T.I.SAN– puuduvad nii üleandja kui vastuvõtja nimi ja allkiri; Kas teisi pakkumisi firmadest ei uuritud?
Arve nr. 340975 Eesti Korterühistute Liit – foorumi osalustasu, puudub osavõtja nimi; Arve nr. 140474 Amecon, 22.09.2014 – kütte tasakaalustamine, dokumenteerimine, markeerimine – kus on dokumendid, mida markeeriti? Peaks olema üleandmise vastuvõtmise akt, tööde kohta mida tehti.
6. KÜ juhatus ei ole KÜ liikmetele elamu ühisosa majandamisel kahju tekitanud.
7. **Tulud KOKKU: 20033,72 sh.**

arvestatud hooldustasu	19484,80
pangaintressid	3,65
viivised ühistuliikmetele	6,78
II trepikoja koristus	336,00
muud tulud	202,49

Kulud KOKKU: 8898,76 sh.

jooksev remont	1204,88
-ühisruumide elekter	575,80
-täiendav prügiveokonteiner	420,00
hoolduskulud	995,80
muud halduskulud	382,71
tööjõukulud	6315,37
ühistu liikmete võlgnevus (tähtaeg möödas)	
seisuga 31.12.2014	2284,71

Remondijääk 2014.a lõpuks **38844,68**

8. KÜ raamatupidamise majandusaasta aruanne on korrektne ja kajastab õigesti majandustegevuse tulemust seisuga 31.12.2014.
9. KÜ 2014 aasta raamatupidamisaruande võib anda KÜ üldkoosolekule kinnitamiseks.

Revisjonikomisjoni arvates võib KÜ juhatuse tegevus 2014. aastal rahuldavaks tunnistada.

Revisjonikomisjoni ettepanekud 2015 aastaks:

1. Pöörata tähelepanu tööde aktide vormistamisele, et oleksid aktid vormistatud nõuetekohaselt koos vastuvõtja ja üleandja allkirjadega.
2. Pöörata tähelepanu kaardimakse kviitungite vormistamise nõuetele (märkida millise korteri tarbeks kulutus tehti);

Revisjonikomisjoni liige



Anne Kivits

Revisjonikomisjoni liige



Maimu Mets

Tartus, 17.06.2015

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2015

korteriühistu A.H. Tammsaare-2 (registrikood: 80051276) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIU PAALMÄE	Juhatuseliige	18.06.2015
BRET PELLENIEN	Juhatuseliige	18.06.2015
MARGUS UNT	Juhatuseliige	19.06.2015
VLADIMIR SOO	Juhatuseliige	28.06.2015
KAIDO SEIN	Juhatuseliige	29.06.2015

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7421067
E-posti aadress	tiu.paalmae@mail.ee