

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Mittetulundusühing Tammsaare 143 korteriühistu

registrikood: 80118075

tänava/talu nimi, Tammsaare tee 143

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12915

telefon: +372 5179542, +372 6885730

e-posti aadress: juhatus@tammsaare143.ee, info@pronksirb.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

MTÜ Tammsaare 143 KÜ on 84 korteritega korteriühistu, mille tegevuse eesmärgiks oli korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatükki mõtteliste osade ühine majandamine.

Aruandeperioodil arvestati palkadeks koos maksudega kokku 19 865. Tasu juhatuse esimehele arvestatud 3710 eurot. Töötajate arv aruande perioodil oli 5.

Ühistu tegutseb põhikirja alusel. Ühistut juhib seitsmeliikmeline juhatus. Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2014. a. majandustegevuse aastakavale. Kokku remondimiseks kulutatud 27054 eurot .

2015.aasta plaanides on järgmised remonditööd : vastavalt 2015. a. majandustegevuse aastakavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	27 935	29 615	2
Nõuded ja ettemaksed	12 158	11 117	3
Kokku käibevara	40 093	40 732	
Kokku varad	40 093	40 732	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	11 554	11 236	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 473	8 147	7
Kokku lühiajalised kohustused	18 027	19 383	
Kokku kohustused	18 027	19 383	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 442	6 442	
Aruandeaasta tulem	15 624	14 907	
Kokku netovara	22 066	21 349	
Kokku kohustused ja netovara	40 093	40 732	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	57 034	46 037	8
Tulu ettevõtlusest	12 096	11 964	9
Muud tulud	165	226	10
Kokku tulud	69 295	58 227	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 054	-16 057	7
Mitmesugused tegevuskulud	-6 740	-9 283	11
Tööjõukulud	-19 865	-17 826	12
Muud kulud	-15	-157	13
Kokku kulud	-53 674	-43 323	
Põhitegevuse tulem	15 621	14 904	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	14
Aruandeaasta tulem	15 624	14 907	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	136 004	145 932
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-116 814	-105 668
Väljamaksed töötajatele	-13 109	-11 664
Laekunud intressid	3	3
Muud rahavood põhitegevusest	-7 764	-12 241
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 680	16 362
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-8 217
Makstud intressid	0	-170
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-8 387
Kokku rahavood	-1 680	7 975
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 615	21 640
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 680	7 975
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 935	29 615

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	6 442	9 983	16 425
Aruandeaasta tulem		14 907	14 907
Muud muutused netovaras		-9 983	-9 983
31.12.2013	6 442	14 907	21 349
Aruandeaasta tulem		15 624	15 624
Muud muutused netovaras		-14 907	-14 907
31.12.2014	6 442	15 624	22 066

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

MTÜ Tammsaare 143 KÜ on koostatud 2014.raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse #-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Majandusaasta algas 01. jaanuari 2014. ja lõppes 31. detsember 2014.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajatatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude aruanne koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus-ja sihttarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Kommunaalmaksete tasusid ei ole tulude-kulude aruandes kajastatud.

Kulud

Kulude aruanne koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	27 935	29 615
Kokku raha	27 935	29 615

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 157	9 157	0	0
Ostjatelt laekumata arved	9 157	9 157	0	0
Nõuded rentnikele	3 001	3 001	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 158	12 158	0	0

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 943	8 943	0	0
Ostjatelt laekumata arved	8 943	8 943	0	0
Nõuded rentnikele	2 174	2 174	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 117	11 117	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	143	141
Sotsiaalmaks	417	368
Töötuskindlustusmaksed	17	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	577	524

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	10 918	10 918	0	0	6
Võlad töövõtjatele	55	55	0	0	
Maksuvõlad	577	577	0	0	4
Võlad aruandvatele isikutele	4	4	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 554	11 554	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	10 634	10 634	0	0	6
Võlad töövõtjatele	78	78	0	0	
Maksuvõlad	524	524	0	0	4
Kokku võlad ja ettemaksed	11 236	11 236	0	0	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Maksmata arved	10 918	10 634
Kokku võlad tarnijatele	10 918	10 634

Lõikes:

AGR OU - 39 EUR

Tallinna Kute - 9023 EUR

Tallinna Vesi - 1109 EUR

Eesti Keskkonnateenused - 163 EUR

Eesti Energia AS - 281 EUR

Elektrum Eesti OU - 179 EUR

Elif AS - 124 EUR

Kokku: 10918 EUR

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	5 417	18 787	-16 057	8 147
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 417	18 787	-16 057	8 147
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 417	18 787	-16 057	8 147
	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 147	25 380	-27 054	6 473
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 147	25 380	-27 054	6 473
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 147	25 380	-27 054	6 473

Remondi fondi kasutamine lõikes:

Lifti renoveerimine - 26364 EUR

Seina ehitus - 198 EUR

Vihmaveetorude vahetus - 168 EUR

Elektripaigalduse - mõõtetööde aruanne- 150 EUR

Üldelektivõrgu attesteerimine - 174 EUR

KOKKU KULUD: 27054 EUR

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 649	13 649
Valvetasu	9 897	9 897
Haldustasud	6 434	6 434
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	27 054	16 057
Kokku liikmetelt saadud tasud	57 034	46 037

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2014	2013
Renditasu	12 096	11 964
Kokku tulu ettevõtlusest	12 096	11 964

KÜ-l on olemas rendilepingud järgmiste firmadega:

1. AGR OÜ

2. Elovs OÜ
3. Elisa AS
4. Prestigelux OÜ
5. Ateljee Priveleg OÜ
6. Roheline Kuu OÜ

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitsed	165	226
Kokku muud tulud	165	226

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Raamatupidamisteenused, audiit	1 740	1 740
Majapidamiskulud	33	11
Interneti kulud	74	152
Soojussõlm hooldus	468	468
Kõnekulud	49	62
Pangateenused	160	164
Veekulu	82	64
Reserv-eks. ja avarii kulud	317	2 591
Liftide hooldus	326	562
Avarii-dispetserteenused	1 476	1 456
Isikuauto kompensatsioon	760	768
Valve teenused	414	414
Juriidilised teenused	78	70
Hooldus ATS	736	736
Koolitus	27	25
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 740	9 283

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	14 832	13 341
Sotsiaalmaksud	4 978	4 407
Puhkuse reserv	55	78
Kokku tööjõukulud	19 865	17 826
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	5	4

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2014	2013
Kommunaalmaksete vahendamine	15	157
Kokku muud kulud	15	157

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Muud intressitulud	3	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	3

Lisa 15 Seotud osapooled

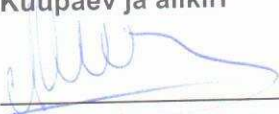
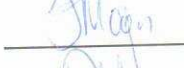
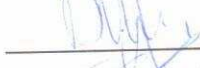
(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	83	83
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	3 710	3 451

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2015.a

Mittetulundusühing Tammsaare 143 korteriühistu (registrikood: 80118075) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Allan Urb	Juhatuseliige	 11.05.15
Daniil Kukota	Juhatuseliige	 11.05.15
Inna Suvorova	Juhatuseliige	 11.05.15
Jan-Erik Moon	Juhatuseliige	 12.05.15
Natalia Dunajeva	Juhatuseliige	 12.05.15
Olev Kirs	Juhatuseliige	 11.05.15
Tatjana Tsepeleva	Juhatuseliige	 11.05.15

Revisjonikomisjoni aruanne

Korteriühingu üldkoosolek on valinud revisjonikomisjoni koosseisus Helli Urmet ja Larissa Hein.

Majandusaasta 2014 revisjon viidi läbi 2015.a. märtsis ja aprillis.

Revisjoni aluseks olid 2014.aasta järgmised dokumendid:

- 1.Bilanss
- 2.Tulude-kulude arvestus
- 3.Tulude-kulude dokumendid
- 4.Pangakannete väljavõtted
- 5.Liftide moderniseerimise dokumendid

2014. aasta dokumentide põhjal on revisjoni käigus analüüsitud järgmist:

- 1.Bilanss ja tulude-kulude arvestus
- 2.Liftide moderniseerimine
- 3.Remondifondi kasutamine
- 4.Elanike võlgnevused
- 5.Hinnang finantsseisule

1. Bilanss ja tulude-kulude arvestus

Nimetatud dokumentide põhjal saab öelda, et viimasel kahel aastal tegutseb korteriühistu stabiilselt ja plaanipäraselt. Rahaline seis on aruandeaastal tänu liftide moderniseerimisele pingelisem, kui eelmisel aastal, aga sellele vaatamata on ühistu aruandeaasta positiivse tulemiga lõpetanud.

Võrreldes plaaniliste kuludega on tegelikud töötasude väljamaksed suuremad. Seda sellepärast, et 2014.a. üldkoosolek otsustas tõsta juhatuse esimehe ja koristaja töötasusid. Seega on see põhjendatud ülekulu.

2. Liftide moderniseerimine

Liftide moderniseerimiseks esitas juhatuse pakumiskutsed kolmele firmale. Pakkumisi analüüsiti väga põhjalikult nii tehnilisest kui finantsilisest aspektist. Võitjaks osutunud firmale Elif andis omapoolse kinnituse üldkoosolek.



Kuna tööde maksumuseks oli 60840 eurot, siis andis üldkoosolek nõusoleku võtta liftide moderniseerimiseks pangalaenu.

Arvestades seda, et ühistu finantsiline seis oli hea ja et laenuga kaasneb paratamatult intrassikulu, tegi helli Urmet tulude-kulude kalkulatsiooni, mis näitas, et ühistu suudab liftid moderniseerida ilma pangalaenuta.

Leping TM-2014-2 on Elifiga sõlmitud 25.juulil 2014.a. hinnapakkumises märgitud summaga 60840 eurot. Tööde lõpptähtajaks oli 28.11.2014.a. Tööd toimusid tööde graafiku alusel ja pärast liftide katseaega kirjutati 02.02.2015.a. mõlemapoolselt alla tööde üleandmis-vastuvõtu aktile.

01.07 2014.a. tegi ühistu ettemaksu 40% ulatuses üldsummast ehk summaga 24336 eurot.

Ülejäänud summa ehk 36504 eurot tasub ühistu maksegraafiku aluses perioodi detsember 2014 kuni mai 2016 jooksul. Igas perioodi kuus tuleb tasuda 2028 eurot.

Kokku on ühistu tasunud 2014.a. jooksul:

24336 eurot – ettemaks

2028 eurot - 1.osamaks maksegraafiku järgi

26364 eurot

3. Remondifondi kasutamine

Planeeritud remonditööd on tehtud. Liftidele oli planeeritud suurem summa, kui tegelikult kulutati.

Kokku oli töid planeeritud 33372 euro eest, kulutati 27054 eurot.

Remondifondi jääk 2014.a. lõpuks on 6473.43 eurot. Kuigi jääk on arvestatava suurusega, ei saa öelda, et majas oleks mingid tööd tegemata jäänud. Vastupidi, kõik probleemid on lahenduse leidnud.

4. Elanike võlgnevused

Eelmisel aruandeaastal oli ühistul probleem üürivõlglastega. Korteriomanike maksedistsipliini kontroll aruandeaastal näitas, et kuigi aasta jooksul esines kuni 3-kuulisi võlgnevusi, siis korteriühistu juhatuse esimehe kasutuselevõetud meetmed tagasid võlgnevuste likvideerimise. Seisuga 1.jaanuar 2015 võlgnevusi kommunaalmaksete osas polnud.

5. Hinnang finantsseisule

Ettepanek: Lisada 2014.aasta tulem 15623.45 eurot 2015.aasta remondifondile

Kui üldkoosolek seda ettepanekut toetab, siis oleks seisuga 01.01.2015 remondifondi seis järgmine:

Aruandeaasta tulem	15623.45 eurot
<u>Remondifondi jääk</u>	<u>6473.43 eurot</u>
	22096.88 eurot

2015.a. jooksul tuleb ühistul liftide eest tasuda $2028 \times 12 = 24336$ eurot. Ühistu liikmete igakuised maksed remondifondi tagavad selle, et makstud saavad liftikulud ja saab teha veel mõningaid remonditöid.

Revisjoni komisjon:

09. "ma"2015.a.

.....

Helli Urmet

.....

Larissa Hein

Revisjoni aruande võttis vastu:

06. "mai"2015.a.

.....

Inna Suvorova

Korteriühistu juhatuse esimees

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6885730
Mobiiltelefon	+372 5179542
E-posti aadress	info@pronksirb.ee
E-posti aadress	juhatus@tammsaare143.ee