

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015
aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Tammsaare tee 110 korteriühistu

registrikood: 80132388

tänava nimi, maja number: Sääse tn 1
linn: Tallinn
maakond: Harju maakond
postisihthnumber: 12918

telefon: +372 55512412

e-posti aadress: priitloime@hotmail.com

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Muud tulud, muud kulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tammsaare tee 110, asukohaga Tallinn, Tammsaare tee 110 põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega 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, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu Tammsaare tee 110 asutati 28 juunil 2000.a. ja kanti Mittetulundusühingute ja Sihtasutuste Registrisse 04. septembril 2000.a. Elamu haldamine ja majandamine võeti üle 01. novembrist 2000.a.

Elamu Tammsaare tee 110 on üheksakorruseline kuue trepikojaga elamu, milles on 216 korterit.

Korteriühistus Tammsaare tee 110 on 216 liiget ja KÜ juhatus on 5-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuses esimees.

2015.a viidi läbi üks korraline ühistu üldkoosolek (27.05.2015), kus otsustati:

- kinnitada 2014. majandusaasta aruanne;
- kinnitada 2015.a majanduskava;
- tellida rõdude ehitusliku seisundi hindamiseks ekspertiis;
- tasustada juhatuses mittepalgalisi liikmeid majandusaasta positiivsest tulemist.

2015.a kulutusi remonditasudest tehti summas 11548 eurot. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 108 795 eurot. 2011-2012.a koguti täiendavalt katlamaja amortisatsioonitasusid, mis on mõeldud tulevikus katlamaja parendustööde finantseerimiseks. Kasutamata katlamaja amortisatsioonifondi jääk aasta lõpus oli 32 003 eurot.

Majandusaasta lõppes negatiivse tulemiga -2 286 eurot, mille põhjustas nõude Mart Vinnali vastu kuludesse kandmine (ebatõenäoliselt laekuv 5 782 €).

2016.a esitab juhatus üldkoosolekule tööde teostamise otsustamiseks välisfassaadi renoveerimise ja küttesüsteemi renoveerimise projekti koos rõdude remondi ettepanekuga.

Ühistu juhatuses eesmärk on eelkõige tagada tõrgeteta majandamine, sealhulgas vee tarbimise korrastamine veemõõtjate kohustusliku taatlemise kaudu ja kommunaalkulude võlgniikega tegelemine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	157 346	101 278	2
Nõuded ja ettemaksed	24 832	39 550	3
Kokku käibevara	182 178	140 828	
Kokku varad	182 178	140 828	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	14 702	20 154	4
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	140 798	91 710	7
Kokku lühiajalised kohustused	155 500	111 864	
Kokku kohustused	155 500	111 864	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	12 109	12 109	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16 855	12 565	
Aruandeaasta tulem	-2 286	4 290	
Kokku netovara	26 678	28 964	
Kokku kohustused ja netovara	182 178	140 828	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	49 009	64 693	8
Tulu ettevõtlusest	2 440	2 039	9
Muud tulud	771	826	14
Kokku tulud	52 220	67 558	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 548	-28 637	10
Mitmesugused tegevuskulud	-18 494	-17 441	11
Tööjõukulud	-18 542	-16 518	12
Muud kulud	-5 922	-2	14
Kokku kulud	-54 506	-62 598	
Põhitegevuse tulem	-2 286	4 960	
Intressikulud	0	-670	
Aruandeaasta tulem	-2 286	4 290	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 286	4 960	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 718	-404	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 452	-1 169	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	60 636	52 215	7
Muud rahavood põhitegevusest	-11 548	-28 637	10
Kokku rahavood põhitegevusest	56 068	26 965	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-23 195	
Makstud intressid	0	-670	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-23 865	
Kokku rahavood	56 068	3 100	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	101 278	98 178	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	56 068	3 100	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	157 346	101 278	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	12 109	12 565	24 674
Aruandeaasta tulem		4 290	4 290
31.12.2014	12 109	16 855	28 964
Aruandeaasta tulem		-2 286	-2 286
31.12.2015	12 109	14 569	26 678

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tammsaare tee 110 korteriühistu 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 jääke.

Nõuded ja ettemaksed

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.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intrassitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomaniikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaruande 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	157 346	101 278
Kokku raha	157 346	101 278

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	339	339	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	25	25	6
Ettemaksed	1 555	1 555	
Tulevaste perioodide kulud	1 555	1 555	
Nõuded liikmete vastu	22 868	22 868	
Menetluskulude nõuded	45	45	
Muud nõuded	5 782	5 782	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-5 782	-5 782	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 832	24 832	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	257	257	
Ostjatelt laekumata arved	564	564	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-307	-307	
Ettemaksed	1 575	1 575	
Tulevaste perioodide kulud	1 575	1 575	
Nõuded liikmete vastu	31 596	31 596	
Menetluskulude nõuded	340	340	
Muud nõuded	5 782	5 782	
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 550	39 550	

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, mittetõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (18 578 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2016.a.

Muude ostjatena käsitletakse juriidilisi isikuid kes ei ole KÜ Tammsaare tee 110 liikmed ning kellele ühistu müüb teenuseid ettevõtluse korras.

2012.a tunnistati ebatõenäoliselt laekuvateks Central Media OÜ poolt tasumata arved 2011.a reklaampinna kasutamise eest. 2015.a tunnistati nõue lootusetuks.

Kirjel "Muud nõuded" on näidatud üleandmata kassajäägi nõue endise juhatuse esimehe M.Vinnali vastu. Seisuga 31.12.2015.a ei olnud sularahakassa võlgnevus likvideeritud ega vähenenud ning kuna on juhatuse vahetusest möödunud juba üle 10 aasta, samuti ei ole Mart Vinnalilt kassajääki ka kohtu kaudu sisse nõutud, siis on tegemist ebatõenäoliselt laekuva nõudega.

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 449	11 449	
Võlad töövõtjatele	1 921	1 921	5
Maksuvõlad	500	500	6
Muud võlad	18	18	
Saadud ettemaksed	814	814	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 702	14 702	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 350	17 350	
Võlad töövõtjatele	2 076	2 076	5
Maksuvõlad	549	549	6
Muud võlad	18	18	
Saadud ettemaksed	161	161	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 154	20 154	

Seisuga 31.12.2015 oli korteriühistul tasumata tarnijate arveid kokku summas 11 449 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 tavapäraseid ettemaksed KÜle.

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	1 401	1 440
Puhkusetasude kohustus	520	636
Kokku võlad töövõtjatele	1 921	2 076

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		106	154
Sotsiaalmaks		347	343
Kohustuslik kogumispension		9	9
Töötuskindlustusmaksed		11	14
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		27	29
Ettemaksukonto jääk	25		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25	500	549

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	59 994	52 215	-52 502	59 707
Kasutamata katlamaja amortisatsioonitasud	32 003	0	0	32 003
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	91 997	52 215	-52 502	91 710
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	91 997	52 215	-52 502	91 710
	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	59 707	60 636	-11 548	108 795
Kasutamata katlamaja amortisatsioonitasud	32 003	0	0	32 003
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	91 710	60 636	-11 548	140 798
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	91 710	60 636	-11 548	140 798

Kirjetel "Kasutamata remonditasud" ja "Kasutamata katlamaja amortisatsioonitasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Veerus "Tulu" on näidatud remonditasude arvelt makstud:

- laenuintressi 0 € (2014.a 670 €),
- laenu põhiosamakseid 0 € (2014.a 23 195 €),
- teostatud remonditööd 11 548 € (2014.a 28 637 €).

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	37 461	35 386
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 548	29 307
Kokku liikmetelt saadud tasud	49 009	64 693

2015.a hooldustasud 37 461 eurot, sh:

- heakorratasud 12 127 €,
- üldhooldustasud 10 780 €,
- haldustasud 13 475 €,
- muude kaupade ja teenuste vahenduse tasud 1 079 €.

2014.a hooldustasud 35 386 eurot, sh:

- heakorratasud 11 566 €,
- üldhooldustasud 10 780 €,
- haldustasud 12 352 €,
- muude kaupade ja teenuste vahenduse tasud 688 €.

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2015	2014
Renditasud	2 440	2 039
Kokku tulu ettevõtlusest	2 440	2 039

Tulu ettevõtlusest on sideettevõtte poolt makstav tasu elamu katusel seadmete jaoks kasutatava pinna rentimise eest.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	2 963	18 621
Hooldustööd	0	778
Uurimis- ja arengukulud	6 860	7 602
Riiklikud ja kohalikud maksud	150	0
Elamu kindlustus	1 575	1 636
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 548	28 637

2015.a

remonditööd: katuse remondi- ja hooldustööd;

uurimis- ja arengukulud: parkla ehitusprojekt (2.osa, 3.osa, 4.osa) 2 690 €, elamu katlaruumi eelprojekt 90 €, rõdude ülevaatus 3 120 €, tuleohutusplaneerimine 960 €.

2014.a

remonditööd: soojussõlme ümberehitus; katlamaja valgustus, üldehitustööd; välisuste vahetus, uksepõskede remont, trepikodade viimistlus; läbipääsusüsteemi vahetus.

hooldustööd: elektripaigaldise nõuetele vastavuse kontroll

uurimis- ja arengukulud: katlamaja seadustamine, ekspertiise korraldamine; küttesüsteemi renoveerimisprojekt; parkla geodeetiline plaan, õiguslik analüüs, projekt (1.osa); ajalehekuulutused (renoveerimistööde hanke kutsed).

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Heakorrakulud	570	333
Tehnosüsteemide hoolduskulud	10 715	10 890
Halduskulud	6 134	5 555
Muu vahendus	1 075	663
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 494	17 441

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	13 874	12 346
Sotsiaalmaksud	4 644	4 148
Ajutise töövõimetuse hüvitis	24	24
Kokku tööjõukulud	18 542	16 518
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	213	213
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	22 913	2 735	31 936	2 237

2015	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	249
2014	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	318

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	5 945	4 750

2014.a telliti KÜ Tammsaare tee 110 juhatuse esimehele kuuluvast ettevõttes QCIC OÜ õigusabi teenuseid. 2015.a telliti KÜ Tammsaare tee 110 juhatuse esimehele kuuluvast ettevõttes Prima OÜ ehitustöid. KÜ juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapoollega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Lisa 14 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2015			2014
	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	75 096	-75 096	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	32 454	-32 454	0	0
Üldelekter	10 547	-10 546	1	0
Gaas	3 601	-3 601	0	-2
Prügivedu	5 981	-5 981	0	0
Kommunaalmaksete vahenduse tulem			1	-2
Saadud viivised	737		737	816
Pangakonto intressid	13		13	10
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		-5 782	-5 782	0
Muud tulud	20		20	0
Muud kulud		-140	-140	0
Kokku muud tulud			771	826
Kokku muud kulud			-5 922	-2

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2016

Tammsaare tee 110 korteriühistu (registrikood: 80132388) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT LOIME	Juhatuse liige	23.05.2016
MERJE MÄTAS	Juhatuse liige	24.05.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55512412
E-posti aadress	priitloime@hotmail.com