

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Tammsaare 85 Korterühistu

registrikood: 80013324

tänavatalu nimi, A. H. Tammsaare tee 85
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 13416

telefon: +372 5084908

e-posti aadress: svetlanabutina@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

KÜ Tammsaare 85 2015 aasta tegevusaruanne

2015 aastal korteriühistu juhatus lõpetas elamu valveteenuse, millega seoses tuli koondada neli valvurit. Kuna elamul puudub 01. Septembrist 2015 valvur, pidime paigaldama majale elektroonilise lukusüsteemi, takistamaks kõrvaliste isikute pääsu majja. Lisaks lukule paigaldasime ka sissepääsu juurde kaamerad. Käesoleva ajani on süsteem töötanud tõrgeteta ja varguste arvu kasvu ei ole märgata. Vastavalt päästeametite ettekirjutusele 2009 aastast, asusime paigaldama tulekahju signalisatsiooni süsteemi, paigaldajaga on leping sõlmitud ja käesoleval ajal toimub maksete teostamine vastavalt kinnitatud graafikule. Süsteem saab paigaldatud septembris 2016.

Korteriomanike võlg üksikute korterite lõikes ei ole märkimisväärne ja juhatus teeb pidevalt tööd, et võlad ei kasvaks suurusjärku, mis tingiks nende sissenõudmist kohtu kaudu. Rentnike poolt rendivõlga ei saa samuti pidada selliseks, et peaksime kaaluma lepingu lõpetamist või võlgade sissenõudmist kohtuga. Positiivsena tuleb märkida, et kõik rendipinnad on lepingutega kaetud.

Valvurite puudumine on oluliselt suurendanud juhatuse liikmete töökoormust, sest paljud probleemid ja informatsioon, mis laekusid valvurite vahendusel, tuleb nüüd teostada juhatuse liikmetel. Seoses valveteenuse lõpetamisega oleme videosalvestuste vahendusel veendunud, et siiski siseneb kõrvalisi isikuid majja, tulemuseks on olnud asjade vargused ühiskoridoridest. Elanikelt on laekunud ettepanekuid koridoride uste vahetuseks. Juhatus tellis tööde teostamiseks projekti, mille kooskõlastasime päästeametiga, et ukseid vastaks tuleohutuse nõuetele. Projekti alusel võtsime hinnapakkumised uste vahetuseks. Hinnad olid vahemikus 30000-45000 euron. Püüame koguda rahalisi vahendeid tööde teostamiseks 2017 aastal.

Juhatus on jätkuvalt otsimas võimalusi maja fassaadi renoveerimiseks. Praegu teostatakse fassaadi täiemahulist renoveerimist elamus Tammsaare tee 143, milline on sama tüüpi elamuga Tammsaare 85. Püüame saadud kogemust kasutada meie maja renoveerimisel. Juhatus teeb kõik selleks, et hoida maja haldamise ja kommunaalteenuste kulutused optimaalsed, tagades samas maja kui terviku säilimise ja võimaluste piires kaasajastamise.

Lugupidamisega

Aavo Vään

Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	8 580	17 106
Nõuded ja ettemaksed	23 654	26 869
Kokku käibevara	32 234	43 975
Kokku varad	32 234	43 975
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	15 714	30 265
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 256	7 446
Kokku lühiajalised kohustused	25 970	37 711
Kokku kohustused	25 970	37 711
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 264	6 264
Kokku netovara	6 264	6 264
Kokku kohustused ja netovara	32 234	43 975

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	136 128	133 441
Tulu ettevõtlusest	20 900	19 715
Kokku tulud	157 028	153 156
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-117 138	-109 326
Tööjõukulud	-39 890	-43 830
Kokku kulud	-157 028	-153 156
Põhitegevuse tulem	0	0
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 215	709
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-11 741	-1 436
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 526	-727
Kokku rahavood	-8 526	-727
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 106	17 833
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 526	-727
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 580	17 106

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Kokku netovara	
31.12.2013	6 264		6 264
Aruandeaasta tulem	0		0
31.12.2014	6 264		6 264
Aruandeaasta tulem	0		0
31.12.2015	6 264		6 264

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tammsaare 85 2015.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aastaaruande koostamisel arvestuspõhimõtete ja arvestusskeemi muudatusi ei esine.

Raha

Raha ning raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode ja kassa jääke õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulu teenuste müügist on kajastatud teenuste osutamisel. Tulu teenuste müügist kajastatakse samas perioodis kui teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	0	0
Arvelduskontod	8 580	17 106
Kokku raha	8 580	17 106

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	23 654	23 654
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 654	23 654
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	26 869	26 869
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 869	26 869

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 689	9 689
Võlad töövõtjatele	594	594
Maksuvõlad	408	408
Muud võlad	418	418
Saadud ettemaksed	4 605	4 605
Kokku võlad ja ettemaksed	15 714	15 714

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20 778	20 778
Võlad töövõtjatele	2 030	2 030
Maksuvõlad	1 393	1 393
Muud võlad	1 340	1 340
Saadud ettemaksed	4 724	4 724
Kokku võlad ja ettemaksed	30 265	30 265

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	29 886	32 784
Sotsiaalmaksud	10 004	11 046
Kokku tööjõukulud	39 890	43 830
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	9	9

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

L liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	4 593	3 493

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab KÜ Tammsaare 85 2015.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse ja täiellikust.

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et: majandusaasta koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistava nõutega; raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Tammsaare 85 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

KÜ Tammsaare 85 on jätkuval tegutsev.

Tallinn 14. juunil 2016.

Aavo Vään	juhatuse esimees
Tiit Väli	juhatuse liige
Vladimir Boguslavski	juhatuse liige
Svetlana Butina	juhatuse liige



Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5084908
E-posti aadress	svetlanabutina@hotmail.ee