

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Tammsaare 98

registrikood: 80064379

tänavava/talu nimi, Säase tn 13-17

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12918

telefon: +372 5155498, +372 6550313

faks: +372 6550313

e-posti aadress: ruttar.ranniku@gmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Täiendav lisa 1	14
Lisa 17 Täiendav lisa 2	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

1. Suuremahuliseks tööks oli ühistu kontoriruumi ja arhiivi väljaehitus 5. trepikojas. See oli hädavajalik, kuna meie ühistu dokumentide hoidmine 8. trepikoja keldris ei sobinud sealse niiske ruumi tõttu ja neid pidi juhatuse esimees hoidma oma eluruumis. Uues ruumis isoleerisime seinad, tegime uue põranda ja ukse, valgustuse, ventilatsiooni ning ka WC - ruumi. Ruumis on laud ja toolid nõupidamiste korraldamiseks. Vajalikud on veel muretseda arhiiviriilulid dokumentide hoidmiseks.
2. 3. trepikojas tuli teha lagede ja seinte remont, sest osa elanikke ventileerisid trepikoda selle akende avamisega, mille tõttu hakkas niiskuse tõttu koorumaseintelt ja lagedelt värvi. Seda tööd tuleb jätkata 2016.a. veel teistestki trepikodades.
3. 8. trepikojas toimusid 2 korda kanalisatsioonitorustiku ummistused samal torupüstikul, mille tõttu voolas torustiku sisu keldri põrandale ja reostas seda. Torustiku ummistused likvideerisid avariiteenistused. Põhjuseks aga võib olla elanike hooletus, sest osa neist püüavad kanalisatsiooni kaudu vabaneda kõikvõimalikest lubamatutest jäätmetest.
4. Korteriomanikud viivad oma vana mööbli ja katkised kodumasinad keldrisse ning tellisime suure 22 m² prügikonteineri nende äraveoks. Kahjuks ei soovi elanikud oma kolu ise konteinerisse viia ja lõpuks oleme sunnitud tellima selleks eraldi firma. Samas on firmad nõus viima tasuta ära külmkapid, pesumasinad jms., kui omanik ainult neile helistab.
5. Mõnades elanikel on tekkinud võlgnevused kommunaalteenuste tasumisega, kuigi neil tuleb võlalt tasuda ka intressi. S. Andonova (krt.89) võlga tuli nõuda kohtu kaudu.
6. Korteriomanikel on raskusi parkimiskoha leidmisega eriti hülisel õhtutundidel, sest osades korterites on 2 autoomanikku. Pealegi püüavad meie parklas parkida ka kõrvalmaja autod. Parkimist kontrollib firma " Ühisteenused" , kellel on õigus trahvida parkimiskorra rikkujaid.

KÜ Tammsaare 98 juhatuse esimees

Ruttar Ranniku

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	42 779	38 510	2
Nõuded ja ettemaksed	27 351	31 025	3
Kokku käibevara	70 130	69 535	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	50 509	63 732	3
Kokku põhivara	50 509	63 732	
Kokku varad	120 639	133 267	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13 223	12 730	5
Võlad ja ettemaksed	13 446	13 885	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	45 352	42 197	
Kokku lühiajalised kohustused	72 021	68 812	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	50 509	63 732	
Kokku pikaajalised kohustused	50 509	63 732	
Kokku kohustused	122 530	132 544	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 247	6 247	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-5 524	-4 468	
Aruandeaasta tulem	-2 614	-1 056	
Kokku netovara	-1 891	723	
Kokku kohustused ja netovara	120 639	133 267	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 057	22 439	8
Muud tulud	256	363	9
Kokku tulud	26 313	22 802	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 624	-7 877	10
Mitmesugused tegevuskulud	-9 939	-8 144	11
Tööjõukulud	-7 364	-7 815	12
Muud kulud	-4	-27	13
Kokku kulud	-28 931	-23 863	
Põhitegevuse tulem	-2 618	-1 061	
Muud finantstulud ja -kulud	4	5	14
Aruandeaasta tulem	-2 614	-1 056	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 618	-1 061	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16 897	2 844	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 439	14 598	
Laekunud intressid	4	5	
Kokku rahavood põhitegevusest	19 722	16 386	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-12 731	-12 250	
Makstud intressid	-2 722	-3 202	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 453	-15 452	
Kokku rahavood	4 269	934	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 510	37 576	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 269	934	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 779	38 510	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	6 247	-4 468	1 779
Aruandeaasta tulem		-1 056	-1 056
31.12.2014	6 247	-5 524	723
Aruandeaasta tulem		-2 614	-2 614
31.12.2015	6 247	-8 138	-1 891

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tammsaare 98 KÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arveldusarve Swedbankis	32 922	34 433
Arveldusarve SEB pangas	9 857	4 077
Kokku raha	42 779	38 510

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 757	4 757	
Ostjatelt laekumata arved	4 757	4 757	
Muud nõuded	71 582	21 073	50 509
Laenunõuded	63 732	13 223	50 509
Viitlaekumised	7 850	7 850	
Ettemaksed	325	325	
Tulevaste perioodide kulud	325	325	
Muud nõuded	1 196	1 196	
Kokku nõuded ja ettemaksed	77 860	27 351	50 509

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 411	5 411	
Ostjatelt laekumata arved	5 411	5 411	
Muud nõuded	86 615	22 883	63 732
Laenunõuded	76 462	12 730	63 732
Viitlaekumised	10 153	10 153	
Ettemaksed	1 535	1 535	
Tulevaste perioodide kulud	1 535	1 535	
Muud nõuded	1 196	1 196	
Kokku nõuded ja ettemaksed	94 757	31 025	63 732

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	51	17
Sotsiaalmaks	286	147
Töötuskindlustusmaksed	7	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	344	168

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Swebankist nr. 10-049129-JI	63 732	13 223	50 509		3,8%	20.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	63 732	13 223	50 509			
Laenukohustused kokku	63 732	13 223	50 509			
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Swebankist nr. 10-049129-JI	76 462	12 730	63 732		3,8%	30.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	76 462	12 730	63 732			
Laenukohustused kokku	76 462	12 730	63 732			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 996	1 996	
Võlad töövõtjatele	553	553	
Maksuvõlad	344	344	4
Muud võlad	7 831	7 831	
Muud viitvõlad	7 831	7 831	
Saadud ettemaksed	53	53	
Muud saadud ettemaksed	53	53	
Aruandvad isikud	28	28	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	2 641	2 641	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 446	13 446	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	99	99	
Maksuvõlad	168	168	4
Muud võlad	10 953	10 953	
Muud viitvõlad	10 953	10 953	
Aruandvad isikud	24	24	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	2 641	2 641	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 885	13 885	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	34 055	28 897	-22 110	40 842
Reservfond	1 799	775	-1 219	1 355
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 854	29 672	-23 329	42 197
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 854	29 672	-23 329	42 197

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	40 842	28 907	-25 286	44 463
Reservfond	1 355	1 325	-1 791	889
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	42 197	30 232	-27 077	45 352
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	42 197	30 232	-27 077	45 352

Seisuga 31.12.2014 on remondifondijääk 40843,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 28877,- eurot. Remondifondi kanti ka saadud Tallinna Linnavalitsuse Toetus summas 30,- eurot. Remonditöödeks tehti 2015.aastal kulutusi summas 9833,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist tehti ka laenu tagasimakseid summas 12731,- eurot ja laenuintressi makseid summas 2722,- eurot. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2015 seisuga on 44463,- eurot.

Seisuga 31.12.2014 on reservfondi jääk 1355,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservtasude arveid kokku summas 753,- eurot. Reservfondi kanti ka saadud kohtukulud korter 91 osas summas 572,- eurot. Reservtöödeks tehti 2015.aastal kulutusi summas 1791,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Kasutamata reservtasude jääk 31.12.2015 seisuga on 889,- eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	8 080	8 080
Heakord	4 712	4 711
Tehnohooldus	752	752
Omanikukohustused	889	1 019
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	9 833	1 219
Reservtasud	1 791	6 658
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 057	22 439

Lisa 9 Muud tulud (eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	256	363
Kokku muud tulud	256	363

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	9 833	6 658
Reservitööd	1 791	1 219
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 624	7 877

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Haldustasu	4 713	4 722
Heakord	4 484	1 979
Tehnohooldus	0	619
Omanikukohustused	742	824
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 939	8 144

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	5 504	5 833
Sotsiaalmaksud	1 860	1 982
Kokku tööjõukulud	7 364	7 815
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Muud kulud (eurodes)

	2015	2014
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netokulu	4	27
Kokku muud kulud	4	27

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Arvelduskonto intressid	4	5
Intressitulu (tasud laenu intressideks)	2 722	3 202
Intressikulu	-2 722	-3 202
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	5

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	119	119

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	27 026	48 627	92 025	42 221

2015	Müügid
Asutajad ja liikmed	26 313
2014	Müügid
Asutajad ja liikmed	22 802

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	3 451	3 451
Autokompensatsioon	383	383

Lisa 16 Täiendav lisa 1

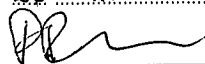
Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)				
2015.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)	
Elektrienergia	1053	1075	-22	
Soojusenergia/gaas	48609	48611	-2	
Vesi ja kanalisatsioon	18473	18473	0	
Prügivedu	4070	4373	-303	
Gaas	2313	2260	53	

E-arve teenustasu	123	125	-2
Kokku	74641	74917	276

Lisa 17 Täiendav lisa 2

Juhatuse allkirjad 2015. a majandusaasta aruandele

Korteriühistu Tammsaare 98 2015 a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "26" mai 2016. a. otsusega, allkirjastamine "26" mai 2016. a.



Juhatuse liige
Ruttar Ranniku

Juhatuse liige
Marko Männik

Juhatuse liige
Aleksi Neimān

Juhatuse liige
Mārt Paju

Juhatuse liige
Aigo Pārsalu

Seoses Aigo Pārsalu lahkumisega ühistast on tema 05. mai 2015 toimunud KÜ Tammsaare 98 üldkoosoleku otsusega ühistu juhatuselt välja arvatud.

KÜ juhatuses esimees 
Ruttar Ranniku

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6550313
Faks	+372 6550313
Mobiiltelefon	+372 5155498
E-posti aadress	ruttar.ranniku@gmail.com