

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Lisa 11 Täiendav lisa 1	13
Aruande allkirjad	14

Korteriühistu A.H. Tammsaare-2 2015. majandusaasta tegevusaruanne.

Korteriühistu A.H. Tammsaare-2 on mittetulundusühing, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Ühistu eesmärgiks on elamu heaperemeheliku kasutamise korraldamine Ühistu liikmete poolt, samuti elamu korrashoiu eest hoolitsemine, vajalike remonttööde teostamine ja ühistu liikmete poolt laekuvate maksete sihtotstarbeline kasutamine.

Korteriühistu A.H.Tammsaare-2 jätkas 2015.aastal oma põhikirjalisi tegevusi, majandades ühistut säästlikult ja heaperemehelikult.

Korteriühistul on 61 liiget, mille tööd korraldab viieliikmeline juhatus. Juhatuse esimehele on 2015. aasta eest arvestatud töötasu 1800 € (ilma sotsiaalmaksuta), teistele juhatus liikmetele tasu määratud ei ole.

Korteriühistu kogub vahendeid hooldus- ja remonttöödeks vastavalt majandustegevuse aastakavale. 2015.a. esimesel kuuel kuul kogusime hooldus- ja remonditasu 0,32€/m², teisel poolaastal 0,52€/m².

2015a. peamised projektid:

- ✓ **Hoone renoveerimise ettevalmistamine** (sh. info kogumine; erinevate võimaluste analüüsimine; toetused ja nende nõuded; tehnilise konsultandi ja projekteerijate otsimine).
- ✓ **Veetorustiku renoveerimine.** Teostajaks Vesiliiv OÜ, maksumusega 3149€.
- ✓ **Hoone tehnilise seisukorra hindamine.** Teostajaks Eesti Ehituse Asjatundjad OÜ, maksumusega 1480€.
- ✓ **Energiaaudit.** Teostajaks Termoproff Audit OÜ, maksumusega 660€.
- ✓ **Trepikodadesse liikumisandurite ja aegreleedega varustatud LED valgustite paigaldamine.** Teostajateks Tarelekt OÜ ja Ledecom OÜ, kogumaksumusega 1476€.
- ✓ **Küttesüsteemi hooldus- ja remonttööd** (sh. surveproovid; õhutuskraanide, sulgemiskraanide ja manomeetrite vahetus; lekete likvideerimine; remonttööd soojasõlmes). Teostajateks Juntson Hooldus OÜ ja T.I.San OÜ, kogumaksumusega 899,26€.
- ✓ **Trepikodade välisuste korrastamine.** Teostajateks Aardla Lukuproff OÜ ja Palmett Lukud OÜ, kogumaksumusega 579,08€.
- ✓ **Aiapink õuealale,** maksumusega 201,78€.
- ✓ **Teekatte märgistustööd.** Teostajaks Signaal OÜ, maksumusega 216€.
- ✓ **Võimendi Terra koos paigaldusega.** Teostajaks Ultrax OÜ, maksumusega 120€
- ✓ **Ventilatsioonilõõride puhastus, korstnauuringud.** Teostajaks Tuli ja Suits OÜ, maksumusega 480,60€.

Oluline risk ühistu toimetulekule on liikmete poolt majandamiskulude tasumisega viivitamine. Juhatus jälgis aktiivselt liikmete maksedistsipliini ja kasutas mõjutusvahendeid (Eesti Inkasso OÜ) selle parandamiseks. Juhatuse pideva ja järjekindla tegevuse tulemusena on võlgnevused viidud miinimumi.

Juhatus arutas suuremaid probleeme oma koosolekutel, mis toimusid 5X aastas. Väiksemate probleemide lahendamiseks kasutati e-maili ja otsesuhtlemist.

Ühistu liikmete teavitamiseks kasutati teadetetahvleid ja otsesuhtlemist. Ühistu liikmed saavad juhatusele ettepanekuid ja märkusi saata KÜ postkasti või juhatuse liikmetele helistades.

Korteriühistu ettevõtlusega tegelenud ei ole.

Töölepinguga töötajaid oli 2015. aasta lõpul kaks ning nende brutotöötasu oli 2864€ (ilma sotsiaalmaksuta).

Aruandeperioodil olid ühistu põhitegevuse tulud 17886,60€, muud tulud 759,01€ ja kulud 16301,93€, mis teeb tulemiks 2343,68€.

Aruandeperioodi lõpu seisuga oli kogutud hooldus- ja remondifondi vaba jääk 41188,36€.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	44 081	39 369	2
Nõuded ja ettemaksed	6 339	9 269	3
Kokku käibevara	50 420	48 638	
Kokku varad	50 420	48 638	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6 963	7 525	4,5
Kokku lühiajalised kohustused	6 963	7 525	
Kokku kohustused	6 963	7 525	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 268	2 268	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	38 845	27 710	
Aruandeaasta tulem	2 344	11 135	
Kokku netovara	43 457	41 113	
Kokku kohustused ja netovara	50 420	48 638	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 887	19 485	6
Muud tulud	755	545	7
Kokku tulud	18 642	20 030	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 580	-1 205	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 502	-1 379	
Tööjõukulud	-6 220	-6 315	8
Kokku kulud	-16 302	-8 899	
Põhitegevuse tulem	2 340	11 131	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	2 344	11 135	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 340	11 131
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 930	-1 566
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-562	194
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood põhitegevusest	4 712	9 763
Kokku rahavood	4 712	9 763
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 369	29 606
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 712	9 763
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 081	39 369

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	2 268	38 845	41 113
Aruandeaasta tulem		2 344	2 344
31.12.2015	2 268	41 189	43 457

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ A.H.Tammsaare-2 juhatus on koostanud 2015.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 soetusmaksumuse printsiibist. Tulemiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas toodud tulemiaruaruande skeemi nr. 1 alusel.

2015.a.majandusaasta aruanne on esitatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korterühistu liikmed maksavad sisseastumismakse, hooldus- ja remonditasusid vastavalt üldkoosoleku otsusele. Hooldus- ja remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest nad on tasutud.

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.

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete all bilansi aktivas näidatakse korteriomaniike tasumata arveid (laekumata hooldus- ja remondisummad, samuti laekumata raha kommunaalteenuste eest).

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

Ettemakseid korterühistu 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 arvestusprintsipi alusel. Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist nr.1 arvestades korterühistu erisusi.

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

Kommunaalteenuste vahendamisest laekunud tulused tulude-kulude aruandes 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, kantseleitarbed 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Swedbank	44 081	39 369
Kokku raha	44 081	39 369

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 339	6 339
Ostjatelt laekumata arved	6 339	6 339
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 339	6 339
	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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 908	5 908
Saadud ettemaksed	1 055	1 055
Muud saadud ettemaksed	1 055	1 055
Kokku võlad ja ettemaksed	6 963	6 963
	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

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tartu Keskkatlamaja	4 658	6 015
Tartu Veevärk	604	511
Eesti Gaas AS	246	290
Ragn Sells AS	167	168
Eesti Energia	52	60
Aaedla Lukuproff	181	0
Kokku võlad tarnijatele	5 908	7 044

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 887	19 485
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 887	19 485

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	308	7
Muud	447	538
Kokku muud tulud	755	545

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	4 664	4 723
Sotsiaalmaksud	1 533	1 559
Töötuskindlustusmaks	23	33
Kokku tööjõukulud	6 220	6 315
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	1 800	1 707

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

Korterühistu vahendab kommunaalteenuseid. 2015.a. vahendasime järgmiseid kommunaalteenuseid:

1. Tartu Keskkatlamajalt küte	31585
2. Tartu Veevärgilt vesi ja kanalisatsioon	6148
3. Eesti Gaasilt gaas	2864
4. Ragn Sellsilt prügivedu	1793

Kokku: 42390

REVIDENDI KOKKUVÕTE

Korteriühistu A.H. Tammsaare-2 liikmetele

Oleme revideerinud Korteriühistu A.H. Tammsaare-2 poolt koostatud 2015 majandusaasta aruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2015, tulemiaruanne, netovara muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid ja **tegevusaruannet**. Revisjon viidi läbi lähtudes EV Raamatupidamise seadusest (RPS), Audiitorkogu juhatus poolt koostatud Arvestusalase revisjoni juhendist ja Korteriühistu A.H. Tammsaare-2 põhikirjast ning üldkoosoleku otsustest

Juhatuse kohustus

Juhatuse kohustus on majandusaasta aruande koostamine ning õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega.

Revidendi kohustus

Meie, Anne Kivits ja Maimu Mets kohustuseks oli viia läbi revisjon vastavalt üldkoosoleku otsusele, esitada tähelepanekud, kui neid on ja teha ettepanek aastaaruande kinnitamiseks.

Korteriühistu juhatus garanteeris, et kogu revidendile esitatud informatsioon on tõene ja mitteametlik, kõik seisukohad ja arvamused, kavatsused ning tulevikuproгноosid on ausad ja tehtud mõistlikel kaalutlustel ning revidendile esitatava informatsiooni hulgast ei jäeta välja ühtki fakti või asjaolu, mille tagajärjel muutuks kogu informatsioon või osa sellest vääraks ja/või eksitavaks.

Revisjoni tähelepanekud

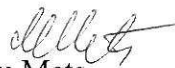
1. Veetorustiku renoveerimine. Teostajaks Vesiliiv OÜ, maksumusega 3149€ - arves nr 201507 oleks võinud detailsemalt välja tuua materjalide kulu/kogused. Samuti puudub vastav informatsioon ka hinnapakkumises.

Revidendi kokkuvõte

Teen ettepaneku kinnitada 2015. aasta majandusaasta aruanne bilansimahuga 50 420 eurot ja tulemiga 2 344 eurot.



Anne Kivits
/allkirjastatud digitaalselt/



Maimu Mets

Tartus, 20.06.2016

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2016

korteriühistu A.H. Tammsaare-2 (registrikood: 80051276) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIU PAALMÄE	Juhatuse liige	28.06.2016
BRET PELLEENEN	Juhatuse liige	28.06.2016

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