

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu A.H. Tammsaare-2

registrikood: 80051276

tänavatalu nimi, A.H. Tammsaare tn. 2

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51006

telefon: +372 5187212

e-posti aadress: bretpellenen@gmail.com

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	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Lisa 11 Revidendi kokkuvõte 2016	13
Aruande allkirjad	14

Korteriühistu A.H. Tammsaare-2 2016. 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 2016.aastal oma põhikirjalisi tegevusi, majandades ühistut säästlikult ja heaperemehelikult.

Korteriühistul on 61 liiget, mille tööd korraldab viieliikmeline juhatus. Juhatuse esimehele on 2016. aasta eest arvestatud töötasu 1800 € (ilma sotsiaalmaksuta), teistele juhatus liikmetele tasu määratud ei ole.

Korteriühistu kogub vahendeid hooldus- ja remonttöödeks, vastavalt majandustegevuse aastakavale, 0,52€/m² kuus.

2016. aasta peamised projektid:

- ✓ **Ettevalmistused hoone rekonstrueerimiseks** (sh. erinevate võimaluste analüüsimine; vajalike mõõdistuste ja ekspertiiside koordineerimine; toetused ja nende nõuded; koostöö ja kooskõlastused tehnilise konsultandi ning projekteerijaga).
- ✓ **Põlenud peakilbi vahetus.** Teostajaks Leonhard Weiss Energy AS, maksumusega 1967 €.
- ✓ **Sanitaartechnilised tööd, sh lekete eemaldamine.** Teostajaks Juntson Hooldus OÜ, maksumusega 317 €.
- ✓ **Pulberkustutite ost ja installatsioon.** Tamrex OÜ, maksumusega 205 €.
- ✓ **Gaasikraanide vahetus III trepikojas.** Teostajaks Varmata AS, maksumusega 188 €.
- ✓ **I trepikoja fonosüsteemi remont ja lukkude vahetus.** Teostajaks Aardla Lukukoda, kogumaksumusega 47 €.

2016. aasta tähtsamad hooldustööd:

- ✓ **Välikoristustööd** (sh. muru niitmine, puude lõikamine jms). Teostajateks Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ ja Heko VP OÜ, kogumaksumusega 3451 €.
- ✓ **Küttesüsteemi hooldustööd** (sh. surveproov). Teostajaks Juntson Hooldus OÜ, maksumusega 162€.

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

Juhatus arutas suuremaid probleeme oma koosolekutel, mis toimusid 8 korda aastas. Väiksemate probleemide lahendamiseks kasutati e-maili ja otsesuhtlemist.

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

Korteriühistu ettevõtlusega tegelenud ei ole.

Töölepinguga töötajaid oli 2016. aasta lõpul üks ning nende brutotöötasu oli 2886€ (ilma sotsiaalmaksuta).

Aruandeperioodil olid ühistu põhitegevuse tulud 22145€, muud tulud 516€ ja kulud 17693€, mis teeb tulemiks 4968€.

Aruandeperioodi lõpu seisuga oli kogutud hooldus- ja remondifondi vaba jääk 46156€.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	48 233	44 081	
Nõuded ja ettemaksed	7 164	6 339	3
Kokku käibevarad	55 397	50 420	
Kokku varad	55 397	50 420	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 972	6 963	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	6 972	6 963	
Kokku kohustised	6 972	6 963	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 268	2 268	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	41 189	38 845	
Aruandeaasta tulem	4 968	2 344	
Kokku netovara	48 425	43 457	
Kokku kohustised ja netovara	55 397	50 420	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 145	17 887	6
Muud tulud	512	755	7
Kokku tulud	22 657	18 642	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 164	-7 580	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 682	-2 502	
Tööjõukulud	-3 847	-6 220	8
Kokku kulud	-17 693	-16 302	
Põhitegevuse tulem	4 964	2 340	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	4 968	2 344	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 964	2 340
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-825	2 930
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9	-562
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood põhitegevusest	4 152	4 712
Kokku rahavood	4 152	4 712
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 081	39 369
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 152	4 712
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	48 233	44 081

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	2 268	41 189	43 457
Aruandeaasta tulem		4 968	4 968
31.12.2016	2 268	46 157	48 425

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ A.H.Tammsaare-2 juhatus on koostanud 2016.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 soetusmaksumise printsiibist. Tulemiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas toodud tulemiaruanne skeemi nr. 1 alusel.

2016.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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 1000 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Põhivaralt arvestatakse amortisatsiooni sõltuvalt tema kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 EUR

Tulud

Tulusid kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi 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, kantsleitarbed 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Swedbank	48 233	44 081
Kokku raha	48 233	44 081

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 164	7 164
Ostjatelt laekumata arved	7 164	7 164
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 164	7 164
	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

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 581	6 581
Saadud ettemaksed	391	391
Muud saadud ettemaksed	391	391
Kokku võlad ja ettemaksed	6 972	6 972
	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

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tartu Keskkatlamaja	5 383	4 658
Tartu Veevärk	513	604
Eesti Gaas AS	191	246
Ragn Sells AS	19	167
Eesti Energia	191	52
Aaedla Lukuproff	0	181
Ekovir OÜ	92	0
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	192	0
Kokku võlad tarnijatele	6 581	5 908

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 145	17 887
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 145	17 887

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	174	308
Muud	338	447
Kokku muud tulud	512	755

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	2 886	4 664
Sotsiaalmaksud	952	1 533
Töötuskindlustusmaks	9	23
Kokku tööjõukulud	3 847	6 220
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	1 800	1 800

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

KÜ A.H.Tammsaare-2 vahendas 2016.a. oma maja elanikele kommunaalteenuseid järgmiselt:

1. AS Tartu Keskkatlamaja - küte	33743
2. AS Tartu Veevärk - vesi ja kanalisatsioon	6195
3. Tartu Gaas - gaas	2371
4. Ragn Sells ja Ekovir OÜ - prügi	1447
5. Eesti Energia - üldelekter	439

Kokku: 44195

REVIDENDI KOKKUVÕTE

Korteriühistu A.H. Tammsaare-2 liikmetele

Olen revideerinud Korteriühistu A.H. Tammsaare-2 poolt koostatud 2016 majandusaasta aruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2016, 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 juhatuse 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

Minu, Anne Kivits 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 mitteeksitav, 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. Revidendile esitatud hilinemisega hinnapakkumised projekteerija valimise kohta ning otsus, millega kuulutati pakkumuse võitjaks OÜ Weidenberg.

Revidendi kokkuvõte

Teen ettepaneku kinnitada 2016. aasta majandusaasta aruanne bilansimahuga 55 396 eurot ja tulemiga 4 968 eurot.

Anne Kivits

Tartus, 19.06.2017

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2017

korteriühistu A.H. Tammsaare-2 (registrikood: 80051276) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BRET PELLEENEN	Juhatuse liige	26.06.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5187212
E-posti aadress	bretpellenen@gmail.com