

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Korterühistu Tartu 55/59

registrikood: 80067219

tänava/talu nimi, Tartu mnt 55

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10115

telefon: +372 5011053

e-posti aadress: sekretar@pronksirb.ee

veebilehe aadress: www.tartu55.eu

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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 11 Muud tulud	14
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Muud kulud	15
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	16
Lisa 18 Kommunaalmaksete vahendamine	17
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

KÜ Tartu 55/59 tegutseb iseseisvalt alates 1999 aastal. Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemete osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ omandis on mitteiluruumide korteriomand reaalpinnaga 430,6 m².

Korteriühistul Tartu 55/59 on jätkuvad lepingud kommunaalteenustele:

AS Tallinna Küte – soojusenergia ostuks kütteks ja soojavee valmistamiseks;

AS Tallinna Vesi – vee- ja kanalisatsiooniteenuse ostuks;

AS Eesti Energia, Alexela Energia AS – elektrienergia ostuks ja võrguteenuste osutamiseks;

AS Eesti Keskkonnateenused, Tallinna Jäätmekekeskus – olmeprügi veoteenus koos ladustamisega;

OÜ PLM Hooldus – maja hooldus kulud;

Ühistu tegutseb põhikirja alusel.

2015.aastal lõpul KÜ-l on olemas rendilepingud järgmiste firmadega: Silvervault OÜ, Stalker Autokool OÜ, Candidus OÜ, T.Kauplus OÜ.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees.

Maja heas korras hoidmiseks 2016.aastal on plaanis mõned remonditööd : vastavalt 2016. a. majandustegevuse aastakavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 794	32 657	2
Nõuded ja ettemaksed	12 120	11 023	3
Kokku käibevara	18 914	43 680	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	142 015	145 318	5
Kokku põhivara	142 015	145 318	
Kokku varad	160 929	188 998	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	13 535	11 221	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	27 203	
Kokku lühiajalised kohustused	13 535	38 424	
Kokku kohustused	13 535	38 424	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 338	7 338	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	143 236	146 372	
Aruandeaasta tulem	-3 180	-3 136	
Kokku netovara	147 394	150 574	
Kokku kohustused ja netovara	160 929	188 998	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	75 806	37 654	10
Muud tulud	1 518	1 601	11
Kokku tulud	77 324	39 255	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-57 818	-19 822	12
Mitmesugused tegevuskulud	-9 472	-9 123	13
Tööjõukulud	-8 572	-8 805	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 303	-3 303	
Muud kulud	-1 342	-1 341	15
Kokku kulud	-80 507	-42 394	
Põhitegevuse tulem	-3 183	-3 139	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	16
Aruandeaasta tulem	-3 180	-3 136	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	77 511	80 202	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	25 789	28 983	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-119 128	-86 162	
Väljamaksed töötajatele	-5 062	-5 309	
Makstud intressid	3	3	17
Muud rahavood põhitegevusest	-4 976	-4 770	
Kokku rahavood põhitegevusest	-25 863	12 947	
Kokku rahavood	-25 863	12 947	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 657	19 710	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-25 863	12 947	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 794	32 657	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	7 338	146 372	153 710
Aruandeaasta tulem		-3 136	-3 136
31.12.2014	7 338	143 236	150 574
Aruandeaasta tulem		-3 180	-3 180
31.12.2015	7 338	140 056	147 394

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu 55/59 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavasid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglementeerii piisavalt, on tuginetud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele (International Accounting Standards). Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Pangakontode jääk on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamis-kontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata arved ja muud nõuded. Korteriomanikult laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivara.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Korteriühistu mitteleuruomid on kajastatud nagu kinnisvarainvesteering ja amortisatsiooni aeg on 50.a.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000.- euro. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000.- euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastast on põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 2-4%
- Muud masinad ja seadmed 20-25%
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-40%

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000.-

Finantskohustused

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis.

Tulud

Korteriühistu tulud moodustuvad laekumistest korteriomanikelt hoolduskulude ja halduskulude katteks. Raamatupidamises kajastatakse need laekumised tulemiaruanDES tuludes.

Hoolduskulude ja halduskulude katteks kogutakse vahendeid lähtudes tegelikest kuludest. Aasta jooksul kogutakse vahendeid aruandeperioodi tegelike kulude ulatuses. Aasta kestel toimub nende vahendite kogumine plaaniliste maksetena, aasta lõpul korrigeeritakse laekumised tegelike kuludeni. Rohkem või vähem kogutud summad kajastatakse tulemiaruanDES.

Kommunaalmaksete tasusid tuludes-kuludes kajastatud nagu muud tulud-kulud.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. TulemiaruanDES kajastatakse vahendamise netotulu või tekkinud netokulu.

Kirjel mitmesugused tegevuskulud on toodud elamu haldamiseks ja hooldamiseks tehtud kulutused peale tööjõukulude, mis on näidatud eraldi.

Lisaks saab korteriühistu tulu talle kuuluva kinnisvara üürile andmisest. Aasta lõpus tulem kinnisvara üürist kantakse Remondifondi. Juhul kui korteriühistu saab aasta jooksul tulu parkimiskohtade eest, siis tulem kajastatakse kui tulu ettevõtlusest ja kantakse aasta lõpus remondifondi.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Seotud osapooled

Tehingud seotud osapooletega puuduvad.

Oma põhikirjaliste kohustuste täitmiseks Korteriühistu loob fondid:

-remondifond ;

-hooldusfond ;

-haldusfond;

-kommunaalmaksete fond (vesi, Küte, elekter ja poolt osutatud kauba/teenuste, prügi väljaveo, teenindamise jne.eest tasumiseks).

Fondid moodustatakse elanikele esitatud arvetest.

Kommunaalmaksed, haldus-, hooldus- ja remonditasud kogutakse üldkoosoleku poolt vastuvõetud otsustele (vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud majandustegevuse aastakavale).

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto	6 550	32 396
Kassa	244	261
Kokku raha	6 794	32 657

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 611	11 611	0	0
Ostjatelt laekumata arved	11 611	11 611	0	0
Ettemaksed	65	65	0	0
Tulevaste perioodide kulud	65	65	0	0
Nõuded remondi osas	444	444	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 120	12 120	0	0

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 958	10 958	0	0
Ostjatelt laekumata arved	10 958	10 958	0	0
Ettemaksed	65	65	0	0
Tulevaste perioodide kulud	65	65	0	0
Nõuded remondi osas		0	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 023	11 023	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	61		98
Sotsiaalmaks	157		158
Kohustuslik kogumispension	9		3
Töötuskindlustusmaksed	11		14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	238	0	273

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	161 833	161 833
Akumuleeritud kulum	-13 212	-13 212
Jääkmaksumus	148 621	148 621
Amortisatsioonikulu	-3 303	-3 303
31.12.2014		
Soetusmaksumus	161 833	161 833
Akumuleeritud kulum	-16 515	-16 515
Jääkmaksumus	145 318	145 318
Amortisatsioonikulu	-3 303	-3 303
31.12.2015		
Soetusmaksumus	161 833	161 833
Akumuleeritud kulum	-19 818	-19 818
Jääkmaksumus	142 015	142 015

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 819	13 819

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	10 556	10 556	0	0	7
Võlad töövõtjatele	400	400	0	0	8
Maksuvõlad	238	238	0	0	4
Muud võlad	231	231	0	0	
Muud viitvõlad	231	231	0	0	
Tagatisraha	2 110	2 110	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 535	13 535	0	0	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 202	8 202	0	0	7
Võlad töövõtjatele	374	374	0	0	8
Maksuvõlad	273	273	0	0	4
Muud võlad	262	262	0	0	
Muud viitvõlad	262	262	0	0	
Tagatisraha	2 110	2 110	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 221	11 221	0	0	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Eesti Energia AS	336	367
PLM Hooldus OU	232	232
Tallinna Küte AS	4 905	6 477
Tallinna Vesi AS	468	634
Eesti Keskkonnateenused AS	182	228
Tele 2 Eesti AS	1	4
Elektrimüügi AS	0	260
Alexela Energia AS	235	0
Viking Art OÜ	4 197	0
Kokku võlad tarnijatele	10 556	8 202

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	400	374
Kokku võlad töövõtjatele	400	374

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	16 533	30 492	-19 822	27 203
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 533	30 492	-19 822	27 203
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 533	30 492	-19 822	27 203
	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	27 203	30 171	-57 818	-444
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	27 203	30 171	-57 818	-444
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	27 203	30 171	-57 818	-444

Saadud remondifond lõikes 2015.a. :

- 1.Elanikelt - 13 585 EUR;
- 2.Üürnikelt - 1 628 EUR;
- 4.Renditasu üürnikelt - 13 818.-;
- 5.Tulu ettevõtlusest /Parkimiskohad/ - 1 140;

KOKKU : 30 171 EUR.

Saadud remondifond lõikes 2014.a.

- 1.Elanikelt - 13585.- EUR;
 - 2.Üürnikelt - 1628.- EUR;
 - 3.Renditasu üürnikelt - 13819.-;
 - 4.Tulu ettevõtlusest /Parkimiskohad/ - 1460
- KOKKU : 30 492 EUR;

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 381	15 293
Haldustasud	1 607	2 539
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	57 818	19 822
Kokku liikmetelt saadud tasud	75 806	37 654

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Traavid, viivised ja hüvitised	72	105
Kommunaalmaksete vahendamine	105	7
Maamaks	1 341	1 341
Muud tulud	0	148
Kokku muud tulud	1 518	1 601

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	0	2 118
Trepikoja värvimine	450	2 136
Varavaautomaatika hooldus	733	0
Fassadi remont	56 515	890
Eksperhinnang katuse läbijooksu ja lahenduste osa	0	120
Omanikujärelevalve maks	0	400
Veepüstiku vahetus	0	14 158
Katuste puhastus	120	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	57 818	19 822

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Raamatupidamisteenused	1 380	1 380
Majanduskulud	27	11
Jooksev remont, santehnilised tööd	1 079	1 741
Tehniliste süsteemide hooldus	2 791	2 791
Konteineri tühjendus	294	210
Vesi mahakandmine	0	382
Elektritööd ja kaubad	482	0
termoülevaatus	0	120
Internet	114	114
Telefoni kulud	114	137
Võtmed, lukud, südamik, pult	433	787
Parkimistasu lepingu alusel, kaardid	767	767
katuse puhastus	0	600
Pangateenused	69	53
Trimmerdamine	0	30
Ehitusmaterjalid	16	0
Putukate tõrju	315	0
Sissehoovis lisatööd	1 315	0
Seinakahjustuste likvideerimine	276	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 472	9 123

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	6 232	6 492
Sotsiaalmaksud	2 289	2 308
Puhkuse reserv korrigeerimine	51	5
Kokku tööjõukulud	8 572	8 805
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud kulud (eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	0
Maamaks	1 341	1 341
Kokku muud kulud	1 342	1 341

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Muud finantstulud	3	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3	3

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	9 428	9 168

LISA 18

Kommunaalmaksete vahendamine

2015.a.

Ühistu kommunaalmaksete vahendamisel makstud summad tulude j kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna ei kajasta. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu (RTJ 14.25). Kommunaalmaksete vahendamisel lisatasu ei võeta.

	Saldo 31.12.2014	Kulud	Tulud	Saldo 31.12.2015
Küte	0	38945	38947	2
Prügivedu	0	2540	2539	-1
Vesi ja kanalisatsioon	0	7067	7172	105
Üldelekter	0	5820	5819	-1
Vahendatud teenused kokku	0	54372	54477	105

2014.a.

	Saldo 31.12.2013	Kulud	Tulud	Saldo 31.12.2014
Küte	0	42556	42559	3
Prügivedu	0	2708	2708	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	7835	7836	1
Üldelekter	0	6240	6243	3
Vahendatud teenused kokku	0	59339	59346	7

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

Korteriühistu Tartu 55/59 (registrikood: 80067219) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEV-ANDRES TINN	Juhatuse liige	03.11.2017

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5011053
E-posti aadress	sekretar@pronksirb.ee
Veebilehe aadress	www.tartu55.eu