

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Tammsaare tee 61

registrikood: 80056322

tänava/talu nimi, A. H. Tammsaare tee 61

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 13415

telefon: +372 5110739, +372 6544854

e-posti aadress: jurikaubisch@gmail.com

veebilehe aadress: www.tammsaare61.ee

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 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Võlad tarnijatele	12
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 10 Muud tulud	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	15
Lisa 14 Vahendustegevus	16
Aruande allkirjad	17

Korteriühistu Tammsaare tee 61 2016. aasta majandusaasta tegevusaruanne

Korteriühistu Tammsaare tee 61 hooldab kinnistut üldpinnaga 3807 m², millel asub 5 korruselise korterelamu elamispinnaga 4339 m². Elamus on 89 korterit, neist üks linna omandis.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab 4-liikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatusesimees. 2016. aastal toimus 11 juhatuses koosolekut, kus arutati nii jooksvaid kui ka maja korrashoiuga seonduvaid küsimusi ja projekti “Hoovid korda” puudutavaid küsimusi.

Iga kuu teisel ja neljandal kolmapäeval toimuvad juhatuses vastuvõttud. Korteriühistu juhatuses vastuvõttudel on oma probleemidega käinud üksikud korteriomanikud. Pea kõigil võimalikel kordadel käis vastuvõtul krt. 32 omanik, probleemiks kulude jaotus, e-arvete tasu jne.

Toimus autoomanike koosolek seoses projektiga “Hoovid korda”.

Projekti “Hoovid korda” on läbinud eelkooskõlastused, mille alusel on tehtud projekti muudatused ja projekt on lähetatud Tallinna Linna Planeerimisametile kooskõlastamiseks.

Juhatus tegeleb pidevalt võlglastega. Töö võlglastega on andnud tulemusi. Seisuga 31.12.2016 oli võlgnevuse summa 531 €. Võlglasteks olid kolm korterit, kes tasusid omad üüriarved jaanuarikuu esimestel päevadel.

Töödest ja nende tasumisest:

Parkimistasude arvelt tasusime lumekoristuse eelmise aasta jaanuaris 204 €.

Taluvustasude arvelt tasusime puittaimestiku inventuuri eest 120 €, sadeveekanaliseerimise uurimise eest 96 € ja puude lõikuse eest 372 €.

Remonditasude arvelt tasusime välisuste korrastamise 273 €, veefiltri liiva vahetuse ja remondi eest 420 € ning soojavee mõõturi paigalduse eest 372 €

Tööleping on sõlmitud Tiit Kuusega majahoidja –koristajaga.

Vastavalt seadusele on sõlmitud elektripaigaldise käiduleping AS Kriskariga.

Soojasõlme ja küttesüsteemi hooldusega tegeleb OÜ AGR

Santehnilised töid korraldab majas Toruvana 24

Meie majal on kasutusel koduleht: www.tammsaare61.ee

Jüri Kaubisch

Juhatusesimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 893	17 885	
Nõuded ja ettemaksed	31 127	29 625	3
Kokku käibevarad	58 020	47 510	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	149 513	170 684	3
Kokku põhivarad	149 513	170 684	
Kokku varad	207 533	218 194	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21 170	20 539	4
Võlad ja ettemaksed	6 968	6 500	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 537	8 312	8
Kokku lühiajalised kohustised	45 675	35 351	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	149 513	170 684	4
Kokku pikaajalised kohustised	149 513	170 684	
Kokku kohustised	195 188	206 035	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	7 027	7 027	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 132	5 090	
Aruandeaasta tulem	186	42	
Kokku netovara	12 345	12 159	
Kokku kohustised ja netovara	207 533	218 194	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 083	64 602	9
Muud tulud	30	55	10
Kokku tulud	25 113	64 657	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 087	-39 044	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 939	-5 489	11
Tööjõukulud	-12 537	-11 764	12
Muud kulud	0	-9	
Kokku kulud	-19 563	-56 306	
Põhitegevuse tulem	5 550	8 351	
Intressikulud	-5 364	-8 309	8
Aruandeaasta tulem	186	42	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 550	8 351
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-871	1 907
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	468	-1 229
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 225	-30 476
Kokku rahavood põhitegevusest	14 372	-21 447
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	20 540	18 902
Kokku rahavood investeerimistegevusest	20 540	18 902
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-20 540	-18 902
Makstud intressid	-5 364	-8 309
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 904	-27 211
Kokku rahavood	9 008	-29 756
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 885	47 641
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 008	-29 756
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 893	17 885

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	7 027	5 090	12 117
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	7 027	5 090	12 117
Aruandeaasta tulem		42	42
31.12.2015	7 027	5 132	12 159
Aruandeaasta tulem		186	186
31.12.2016	7 027	5 318	12 345

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Tammsaare tee 61 on koostanud 2016. aasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt Raamatupidamise seaduse § 17 Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava kohaselt.

Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid (RTJ).

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2016-31.12.2016 kohta.

Varade ja kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas :

- lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates

- pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Korterühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS § 6 ja § 8.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtete muutusi 2016. aastal ei toimunud.

Raha

Rahalised vahendid on kajastatud õiglasel väärtuses.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas tehinguid ei toimunud.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ja kohustised on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumusel, mis lühiajaliste nõuete ja kohustiste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi.

Kinnisvarainvesteeringud

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajaline laen.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustisena pangale bilansi passivas ning korteriühistu nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomanikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida - laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustised

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal nad tasumisele kuuluvad.

Tulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitudest.

Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ 12 ja 14 soovitudest. Tulud koosnevad sihtotstarbelistest tasudest ning hooldus- ja haldustasudest. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Raha arvelduskontol	26 893	17 885
Kokku raha	26 893	17 885

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 751	9 751		
Muud nõuded	170 683	21 170	115 686	33 827
Laenu nõuded	170 683	21 170	115 686	33 827
Ettemaksed	206	206		
Tulevaste perioodide kulud	206	206		
Kokku nõuded ja ettemaksed	180 640	31 127	115 686	33 827
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 683	8 683		
Muud nõuded	191 223	20 539	112 333	58 351
Laenu nõuded	191 223	20 539	112 333	58 351
Ettemaksed	403	403		
Tulevaste perioodide kulud	403	403		
Kokku nõuded ja ettemaksed	200 309	29 625	112 333	58 351

Nõuded seotud osapoolte vastu seisuga 31.12.2016:

Detsembri 2016 eest esitatud arvete summa 8 889 eurot, tasumise tähtaeg 31.01.17.

Tähtajaks tasumata arvete eest võlgnevus 532 eurot, arved tasutud jaanuaris 2017.

Nõue tähtajaga 01.04.2017 330 eurot.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laenuleping 09-040623-JI	106 492	13 208	72 179	21 105	2,90	euro	30.04.2024
Laenuleping 10-039405-JI	64 191	7 962	43 507	12 722	2,90	euro	30.04.2024
Pikaajalised laenud kokku	170 683	21 170	115 686	33 827			
Laenukohustised kokku	170 683	21 170	115 686	33 827			
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 09-040623-JI	119 307	12 813	70 085	36 409	2,91 %	EUR	30.04.2024
Laenuleping 10-039405-JI	71 916	7 726	42 248	21 942	2,90 %	EUR	30.04.2024
Pikaajalised laenud kokku	191 223	20 539	112 333	58 351			
Laenukohustised kokku	191 223	20 539	112 333	58 351			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 847	4 847	6
Võlad töövõtjatele	878	878	7
Maksuvõlad	349	349	
Muud võlad	347	347	
Muud viitvõlad	347	347	
Saadud ettemaksed	288	288	
Tulevaste perioodide tulud	288	288	
Liikmete ettemaksed	259	259	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 968	6 968	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 638	4 638	
Võlad töövõtjatele	867	867	
Maksuvõlad	339	339	
Muud võlad	339	339	
Muud viitvõlad	339	339	
Liikmete ettemaksed	317	317	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 500	6 500	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Kokku võlad tarnijatele	4 847	4 638	5

Võlad tarnijatele on arvete eest, mis esitatud detsember 2016 eest.
Arvete tasumise tähtajad on jaanuaris 2017.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Töötasude kohustis	607	579	
Puhkusetasude kohustis	271	288	
Kokku võlad töövõtjatele	878	867	5

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	37 827	34 779	-65 022	7 584	
Parkimistasud	961	690	-1 233	418	
Taluvustasud	0	310	0	310	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 788	35 779	-66 255	8 312	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 788	35 779	-66 255	8 312	
	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	7 584	35 879	-26 995	16 468	
Parkimistasud	418	750	-408	760	
taluvustasud	310	587	-588	309	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 312	37 216	-27 991	17 537	9
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 312	37 216	-27 991	17 537	

Kulud remonditasudest 26 995 eurot, sellest:

Tagastatud laenu pangale 20 540 eurot

Tasutud laenuintressid 5 364 eurot

Veefiltril liivavahetus 420 eurot

Välisuste värvimine 274 eurot

Sooja vee mõõturi soetus 397 eurot

Kulud parkimistasudest 408 eurot, sellest:

Lumekoristus traktoriga 204 eurot

Parkla sildid ja paigaldus 204 eurot

Kulud tasuvustasudest 588 eurot, sellest:

Puude lõikus haljasalal 372 eurot

Sadevee kanalistsiooni

uuring 96 eurot

Puittaimestiku hindamine 120 eurot

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	2 011	2 227	
Haldustasu	8 850	8 779	
Koristustasu	6 771	6 243	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	1 091	37 811	
Laenuintresside katteks	5 364	8 309	8
Parkimistasudest kulude katteks	408	1 233	8
Taluvustasudest kulude katteks	588	0	8
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 083	64 602	

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	27	53
Pangaintressid	3	2
Kokku muud tulud	30	55

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Hooldus- ja halduskulud	4 939	5 489
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 939	5 489

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	9 007	8 498
Sotsiaalmaksud	3 045	2 836
Puhkusekohustus	485	430
Kokku tööjõukulud	12 537	11 764
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	180 640	18 380	199 906	8 925

2016	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	20 540	20 540
2015	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	18 902	18 902

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	5 927	4 452

	Määratud liikmetele	Esitatud rentnikele arved	Esitatud tarnijate poolt	Kulud- tasud
1. Soojus				
Küte	18 198			
Vee soojendamine	8 313			0
Kokku soojus	26 511		26 511	0
2. Vesi ja kanalisatsioon	11 256		11 256	0
3. Üldelekter	434	664	1098	0
4. Prügivedu	2 402		2 402	0
5. Ind. küttekulude arvestus	885		885	0
6. Veemõõturite tasu	519		519	0
7. Hoone kindlustus	949		949	0
8. E-arvete teenustasu pangale	53		53	0
Kõik kokku	43 009	664	43 673	