

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, A. H. Tammsaare tee 85 korteriühistu

registrikood: 80013324

telefon: +372 56200229

e-posti aadress: tammsaare85ku@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Juhatuse aruanne 2023

2023 aasta oli KÜ Tammsaare 85 edukas aga samas ka väga pingeline ja tööine. Korteriomanike võlgnevus ei ole ühistule probleemiks, on olnud lühiajalisi võlgnevusi (2-3 kuud), mis ei ole olnud põhjuseks korteriomanikelt võlgade kättesaamiseks kohtusse pöörduda, sama võib öelda ka mitteiluruumide üürnike kohta. Praegu on ühistule kuuluvad üüripinnad lepingutega kaetud ja oleme püüdnud üürnike suhtes olla paindlikud ja võlgnevuste tekkimisel oleme nõustunud võlgade kustutamiseks graafikute koostamisega, mida üürnikud on suutnud ka täita. Need on probleemid milledega ühistu 2023 majandusaastal tegeles. Jätakuvalt on probleem maja tuletõrje suitsueemalduse süsteemi avariiline olukord. Kuna suitsueraldus süsteem on probleemiks enamusel seda tüüpi nõukogude ajal ehitatud majadel, tuleb siin leida lahendus linna või riigi tasemel. Õnneks on Tallinna linn ka 2021 aasta eelarves selleks ka vahendid eraldanud, nüüd tuleb leida nendele maksimaalne rakendus Kindlasti oleks vajalik linna ja riigi suurem rahaline toetus kortermajade probleemide lahendamisel. Jätakuvalt on ühistu jaoks tähtis ülesanne ühistule kuuluva mitteiluruumi vormistamine.

Aavo Vään
KÜ Tammsaare 85
juhatuse nimel

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	13 525	18 444
Nõuded ja ettemaksed	27 591	22 395
Kokku käibevarad	41 116	40 839
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	893 432	903 970
Kokku põhivarad	893 432	903 970
Kokku varad	934 548	944 809
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	85 769	79 180
Võlad ja ettemaksed	21 200	22 154
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 789	7 558
Kokku lühiajalised kohustised	115 758	108 892
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	807 663	824 790
Kokku pikaajalised kohustised	807 663	824 790
Kokku kohustised	923 421	933 682
Netovara		
Reservid	11 127	11 127
Kokku netovara	11 127	11 127
Kokku kohustised ja netovara	934 548	944 809

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	200 031	184 050
Annetused ja toetused	150	1 992
Tulu ettevõtlusest	29 215	24 820
Kokku tulud	229 396	210 862
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-164 205	-161 118
Tööjõukulud	-25 050	-28 394
Kokku kulud	-189 255	-189 512
Põhitegevuse tulem	40 141	21 350
Muud finantstulud ja -kulud	-40 141	-21 350
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	40 141	21 350
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 196	-3 206
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	72 388	64 768
Makstud intressid	-40 141	-21 350
Kokku rahavood põhitegevusest	77 584	61 562
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-42 362	-48 952
Makstud intressid	-40 141	-21 350
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-82 503	-70 302
Kokku rahavood	-4 919	-8 740
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 444	27 184
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 919	-8 740
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 525	18 444

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	11 127	0	11 127
31.12.2022	11 127		11 127
31.12.2023	11 127		11 127

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tammsaare 85 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aastaaruande koostamisel arvestuspõhimõtete ja arvestusskeemi muudatusi ei esine.

Raha

Raha ning raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes korteriühistu arvelduskontode ja kassa jääke õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Tulud

Tulu teenuste müügist on kajastatud teenuste osutamisel. Tulu teenuste müügist kajastatakse samas perioodis kui teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	0	0
Arvelduskontod	13 525	18 444
Kokku raha	13 525	18 444

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	27 591	27 591
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 591	27 591
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 395	22 395
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 395	22 395

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank AS põhiosa	635 128	43 026	266 537	325 565	Euribor +2,8%	30.05.2034
Swedbank AS intressi kohustused	258 304	42 743	162 310	53 251		
Pikaajalised laenud kokku	893 432	85 769	428 847	378 816		
Laenukohustised kokku	893 432	85 769	428 847	378 816		

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank AS põhiosa	677 491	44 435	260 814	372 242	Euribor +2,8%	30.05.2034
Swedbank AS intressi kohustused	226 479	34 745	135 085	56 649		
Pikaajalised laenud kokku	903 970	79 180	395 899	428 891		
Laenukohustised kokku	903 970	79 180	395 899	428 891		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 507	13 507
Võlad töövõtjatele	1 292	1 292
Maksuvõlad	1 739	1 739
Muud võlad	8	8
Saadud ettemaksed	4 654	4 654
Kokku võlad ja ettemaksed	21 200	21 200

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 010	13 010
Võlad töövõtjatele	1 261	1 261
Maksuvõlad	1 721	1 721
Muud võlad	8	8
Saadud ettemaksed	6 154	6 154
Kokku võlad ja ettemaksed	22 154	22 154

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	18 771	20 735
Sotsiaalmaksud	6 279	7 659
Kokku tööjõukulud	25 050	28 394

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	8 088	7 536

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1991 EUR
korter 2	2679 EUR
korter 3	2567 EUR
korter 4	2562 EUR
korter 5	2551 EUR
korter 6	1441 EUR
korter 7	2290 EUR
korter 8	2707 EUR
korter 9	2496 EUR
korter 10	2028 EUR
korter 11	2680 EUR
korter 12	1545 EUR
korter 13	2383 EUR
korter 14	2591 EUR
korter 15	3630 EUR
korter 16	2094 EUR
korter 17	3133 EUR
korter 18	1733 EUR
korter 19	2361 EUR
korter 20	2579 EUR
korter 21	2769 EUR
korter 22	2035 EUR
korter 23	2549 EUR
korter 24	1649 EUR
korter 25	2223 EUR
korter 26	2738 EUR
korter 27	2378 EUR
korter 28	1965 EUR
korter 29	2568 EUR
korter 30	1513 EUR
korter 31	2147 EUR
korter 32	2773 EUR
korter 33	2631 EUR
korter 34	1967 EUR
korter 35	2727 EUR
korter 36	1784 EUR
korter 37	2363 EUR
korter 38	2973 EUR
korter 39	2878 EUR
korter 40	2501 EUR
korter 41	2621 EUR
korter 42	1612 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	2071 EUR
korter 44	2657 EUR
korter 45	2881 EUR
korter 46	1893 EUR
korter 47	2848 EUR
korter 48	1506 EUR
korter 49	2308 EUR
korter 50	2704 EUR
korter 51	2595 EUR
korter 52	2178 EUR
korter 53	2872 EUR
korter 54	1578 EUR
korter 55	1981 EUR
korter 56	2994 EUR
korter 57	3053 EUR
korter 58	2006 EUR
korter 59	2871 EUR
korter 60	1622 EUR
korter 61	2061 EUR
korter 62	2969 EUR
korter 63	2988 EUR
korter 64	2414 EUR
korter 65	2525 EUR
korter 66	2020 EUR
korter 67	2159 EUR
korter 68	2617 EUR
korter 69	3066 EUR
korter 70	1938 EUR
korter 71	2660 EUR
korter 72	1905 EUR
korter 73	2314 EUR
korter 74	2886 EUR
korter 75	2552 EUR
korter 76	2051 EUR
korter 77	3010 EUR
korter 78	1639 EUR
korter 79	2207 EUR
korter 80	2636 EUR
korter 81	2704 EUR
korter 82	2149 EUR
korter 83	2892 EUR
korter 84	1646 EUR
Kokku:	200031 EUR

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab KÜ Tammsaare 85 2023.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse ja täielikust.

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

majandusaasta koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistava nõutega;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Tammsaare 85 finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid.

KÜ Tammsaare 85 on jätkuval tegutsev.

Tallinn 27 . 06 . 2024.

Aavo Vään

juhatuse esimees

Vladimir Boguslavski

juhatuse liige

Svetlana Butina

juhatuse liige

Enn Tupp

juhatuse liige

