

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	12

Tegevusaruanne

JUHATUSE ARUANNE 2022

2022 aasta võib lugeda ühistule kordaläinuks. Korteriomanikel võlgu ühistu ees ei ole. Korteriühistu ei ole võlgu meie tarnijatele. Rendipinnad on lepingutega kaetud ja võlgnikke on üks kellega on kokkkulepe võla kustutamiseks. Haldus ja hoolduskulud jäävad 2022 aasta tasemele. Maja kõrval olevale haljasalale paigaldasime veel ühe reklaamiposti. 2022 aastal ühtegi kahjujuhtumit ei olnud, eelolev talv võib tulla väga keeruline. Vältistada ei saa pikemaajalisi elektrikatkestusi. Sellise juhul tuleb lõpetada kütmine ja vesi süsteemidest eemaldada. Kindlasti ei saa kasutada wc ja lifte. Selleks juhuks tellib ühistu maja ette konteineri ja elanikud asetavad wc potti kilekoti ja kui see täitub sõlmita selle kinni ja viite konteinerisse. Kui majas puudub elekter, siis fonolukk ei tööta ja uks on suletud asendis. selleks, et ust avada tellib ühistu igale korterile kaks võtit ja sellega takistame kõrvaliste iskute pääsemise majja.

Juhatus otsib võimalust muretseda või rentida ühistule generaator, millega tagaksime pikaajalise elektrikatkestuse korral üldelektri, mis tähendab, et töötavad pumbad, liftid signalisatsioon ja fonolukk korterite elektrivarustus ei ole reaalne. Ühistu otsib jätkuvalt võimalusi maja 16 tehnilise korruse üürile andmiseks. Kõrvaliste isikute poolt prügi paigutamise vältimiseks on prügimaja käesoslevaks ajaks lukustatud. Ühistu renoveeris elamu suitsueemalduse süsteemi, momendil on vajalik uuendada tuletõrje voolikud.

Aavo Vään

KÜ Tammsaare 85

Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	18 444	27 184
Nõuded ja ettemaksed	22 395	25 601
Kokku käibevarad	40 839	52 785
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	903 970	862 903
Kokku põhivarad	903 970	862 903
Kokku varad	944 809	915 688
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	79 180	69 496
Võlad ja ettemaksed	22 154	24 798
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 558	16 860
Kokku lühiajalised kohustised	108 892	111 154
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	824 790	793 407
Kokku pikaajalised kohustised	824 790	793 407
Kokku kohustised	933 682	904 561
Netovara		
Reservid	11 127	11 127
Kokku netovara	11 127	11 127
Kokku kohustised ja netovara	944 809	915 688

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	184 050	166 394
Annetused ja toetused	1 992	20 000
Tulu ettevõtlusest	24 820	23 071
Kokku tulud	210 862	209 465
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-161 118	-165 435
Tööjõukulud	-28 394	-22 666
Kokku kulud	-189 512	-188 101
Põhitegevuse tulem	21 350	21 364
Muud finantstulud ja -kulud	-21 350	-21 364
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	21 350	21 364
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 206	6 478
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	64 768	68 441
Makstud intressid	-21 350	-21 364
Kokku rahavood põhitegevusest	61 562	74 919
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-48 952	-48 132
Makstud intressid	-21 350	-21 364
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-70 302	-69 496
Kokku rahavood	-8 740	5 423
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 184	21 761
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 740	5 423
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 444	27 184

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	11 127		11 127
31.12.2021	11 127		11 127
31.12.2022	11 127		11 127

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tammsaare 85 2021.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)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	0	0
Arvelduskontod	18 444	27 184
Kokku raha	18 444	27 184

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 395	22 395
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 395	22 395
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	25 601	25 601
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 601	25 601

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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
Pikaajalised laenud kokku	677 491	44 435	260 814	372 242		
Pikaajalised võlakirjad						
Swedbank AS intressi kohustused	226 479	34 745	135 085	56 649		
Pikaajalised võlakirjad kokku	226 479	34 745	135 085	56 649		
Laenukohustised kokku	903 970	79 180	395 899	428 891		

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank AS põhiosa	726 444	49 516	269 724	407 204	Euribor +2,8%	30.05.2034
Swedbank AS intressi kohustused	136 459	19 980	77 753	38 726		
Pikaajalised laenud kokku	862 903	69 496	347 477	445 930		
Laenukohustised kokku	862 903	69 496	347 477	445 930		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 129	16 129
Võlad töövõtjatele	1 261	1 261
Võlad seotud osapooltele	1 506	1 506
Maksuvõlad	68	68
Saadud ettemaksed	5 834	5 834
Kokku võlad ja ettemaksed	24 798	24 798

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	20 735	16 976
Sotsiaalmaksud	7 659	5 690
Kokku tööjõukulud	28 394	22 666

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	84	84

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	7 536	6 036

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteromandite majandamiskulud, 84 korterit	166394 EUR
Kokku:	0 EUR

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab KÜ Tammsaare 85 2022.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse ja täiellikust.

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 jätkuvalt tegutsev.

Tallinn 11 . 06 . 2023.

Aavo Vään

juhatuse esimees

Vladimir Boguslavski

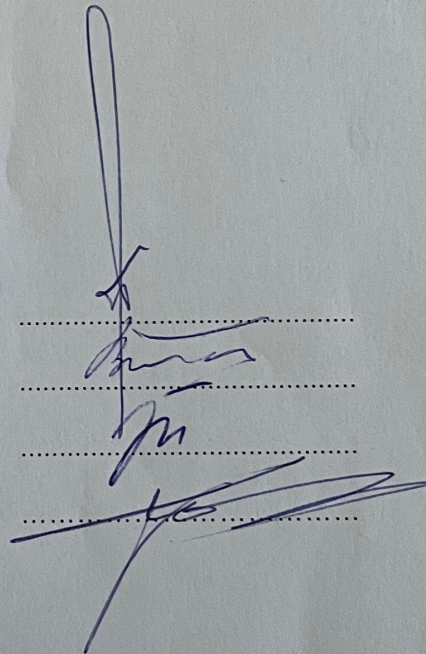
juhatuse liige

Svetlana Butina

juhatuse liige

Enn Tupp

juhatuse liige



Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56200229
E-posti aadress	tammsaare85ku@gmail.com