

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Mustamäe linnaosa, A. H. Tammsaare tee 83 korteriühistu

registrikood: 80097491

telefon: +372 5176919

e-posti aadress: tammsaare83@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Tammsaare tee 83 alustas tegevust 14.04.1999.a.

Põhitegevusalaks on korteriomanikele kommunaalteenuste vahendamine.

2017 a. aasta jooksul suuremaid töid ei tehtud, tegeleti jooksvate probleemide ja avariitöödega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	50 280	45 481	2
Nõuded ja ettemaksed	19 225	22 995	3,4,5,6
Kokku käibevarad	69 505	68 476	
Kokku varad	69 505	68 476	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	19 774	18 366	7,8,9
Kokku lühiajalised kohustised	19 774	18 366	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 904	29 288	10
Kokku pikaajalised kohustised	32 904	29 288	
Kokku kohustised	52 678	47 654	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 335	6 335	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 487	11 869	
Aruandeaasta tulem	-3 995	2 618	
Kokku netovara	16 827	20 822	
Kokku kohustised ja netovara	69 505	68 476	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 890	21 825	11
Muud tulud	365	234	12
Kokku tulud	34 255	22 059	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 749	-821	10
Mitmesugused tegevuskulud	-13 113	-8 430	14
Tööjõukulud	-11 388	-10 190	15
Kokku kulud	-38 250	-19 441	
Põhitegevuse tulem	-3 995	2 618	
Aruandeaasta tulem	-3 995	2 618	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-3 995	2 618
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 770	-196
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 408	920
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 616	16 783
Kokku rahavood põhitegevusest	4 799	20 125
Kokku rahavood	4 799	20 125
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45 481	25 356
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 799	20 125
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 280	45 481

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	6 335	11 869	18 204
Aruandeaasta tulem		2 618	2 618
31.12.2016	6 335	14 487	20 822
Aruandeaasta tulem		-3 995	-3 995
31.12.2017	6 335	10 492	16 827

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.

KÜ Tammsaare tee 83 2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Eesti Vabariigi Raamatupidamistoimkonna poolt väljaantud juhendites ja otsustes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuste printsiipi. Aruanne on koostatud eurodes.

Varade ja kohustuste jaotus lühi- ja pikaajalisteks

Varad ja kohustused on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks lähtudes sellest, kas vara või kohustuse eeldatav valdamine kestab kuni ühe aasta või kauem arvestatuna bilansikuupäevast.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Bilansis kajastatakse raha ja pangakontode kirjel kassas olevat sularaha

Arveldusarved on Swedbank'is.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõutena liikmete vastu kajastatakse ühistu tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mitte-sihtotstarbeliste maksete ees). Nõute laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste arvestus

Sihtotstarbelised annetused ja toetused kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud.

Tulud

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Intressitulud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Swedbank	50 280	45 481
Kokku raha	50 280	45 481

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 412	18 412
Ostjatelt laekumata arved	18 412	18 412
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	29	29
Muud nõuded	56	56
Viitlaekumised	56	56
Ettemaksed	728	728
Tulevaste perioodide kulud	728	728
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 225	19 225
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 896	22 896
Ostjatelt laekumata arved	22 896	22 896
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	29	29
Muud nõuded	5	5
Viitlaekumised	5	5
Ettemaksed	65	65
Tulevaste perioodide kulud	65	65
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 995	22 995

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	18 412	22 896
Ostjatelt laekumata arved	18 256	12 997
Telia Eesti AS ja Starman AS laekumata arved	156	119
Kohtuotsus Tsiviilasi 2-15-127870	0	9 780
Kokku nõuded ostjate vastu	18 412	22 896

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Ettemaks	Ettemaks
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	29	29
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	29	29

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	56	56
Kokku muud nõuded	56	56
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	5	5
Kokku muud nõuded	5	5

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 156	9 156
Võlad töövõtjatele	3	3
Saadud ettemaksed	354	354
Tulevaste perioodide tulud	302	302
Muud saadud ettemaksed	52	52
kommunalmaksed	10 261	10 261
Kokku võlad ja ettemaksed	19 774	19 774
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 019	9 019
Võlad töövõtjatele	3	3
Saadud ettemaksed	483	483
Tulevaste perioodide tulud	483	483
Kommunalmaksed	8 861	8 861
Kokku võlad ja ettemaksed	18 366	18 366

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
võlad hankijatele	9 156	9 019
Kokku võlad tarnijatele	9 156	9 019

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Juhatusel liikmetasul	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	0	0

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	12 505	17 604	-821	29 288
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 505	17 604	-821	29 288
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 505	17 604	-821	29 288
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	29 288	17 365	-13 749	32 904
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 288	17 365	-13 749	32 904
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 288	17 365	-13 749	32 904

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 139	7 139
Haldustasud	6 151	7 014
Korrashoid	6 851	6 851
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 749	821
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 890	21 825

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Pangaintressid	0	0
Viivised	365	234
Kokku muud tulud	365	234

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	13 749	821
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 749	821

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Ekspluatatsioonikulud (Avarii+ haldus+ hooldus)	13 113	8 430
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 113	8 430

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	8 021	7 074
Sotsiaalmaksud	3 367	3 116
Kokku tööjõukulud	11 388	10 190
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	85	85

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 090	2 066

Korteriomandite majandamiskulud

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomani korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.	Majandamiskulud
Korteriomand	
1	1082 EUR
2	765 EUR
3	1273 EUR
4	1044 EUR
5	1252 EUR
6	1901 EUR
7	1226 EUR
8	1095 EUR
9	1222 EUR
10	1106 EUR
11	988 EUR
12	1171 EUR
13	1160 EUR
14	868 EUR
15	1012 EUR
16	2145 EUR
17	1619 EUR
18	1722 EUR
19	1749 EUR
20	2038 EUR
21	2016 EUR
22	2034 EUR
23	2066 EUR
24	2117 EUR
25	1484 EUR
26	1087 EUR
27	817 EUR
28	1842 EUR
29	1737 EUR
30	709 EUR
31	2147 EUR
32	1252 EUR
33	729 EUR
34	1634 EUR

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt. Korteriomand	Majandamiskulud
35	1390 EUR
36	1302 EUR
37	1459 EUR
38	1220 EUR
39	792 EUR
40	1482 EUR
41	1295 EUR
42	781 EUR
43	1943 EUR
44	1126 EUR
45	736 EUR
46	1372 EUR
47	1086 EUR
48	932 EUR
49	1407 EUR
50	1661 EUR
51	1128 EUR
52	1667 EUR
53	978 EUR
54	995 EUR
55	1759 EUR
56	1505 EUR
57	919 EUR
58	1865 EUR
59	1566 EUR
60	563 EUR
61	1337 EUR
62	1162 EUR
63	831 EUR
64	1846 EUR
65	1610 EUR
66	897 EUR
67	1669 EUR
68	1607 EUR
69	905 EUR
70	1702 EUR
71	1382 EUR

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomanik korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt.	Majandamiskulud
Korteriomand	
72	743 EUR
73	1953 EUR
74	1774 EUR
75	798 EUR
76	1942 EUR
77	1340 EUR
78	690 EUR
79	1760 EUR
80	1622 EUR
81	707 EUR
82	1654 EUR
83	2308 EUR
84	864 EUR
85	1512 EUR
Kokku:	115653 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2018

Tallinn, Mustamäe linnaosa, A. H. Tammsaare tee 83 korteriühistu (registrikood: 80097491) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIILIA KRISTAL	Juhatuse liige	30.06.2018

01.01-31.12.2017					
Kuu	kuupäev	Firma nimi		summa	summa
KOMMUNAALTEENUS					76628,23
Vesi		AS Tallinna Vesi		12418,64	
Soojus		AS Tallinna Küte		43465,61	
Elekter		AS Eesti Energia		14487,48	
Prügivedu		Eesti Keskkonnateenused AS		2743,34	
Prahivedu		VR Vedu OU		2070,00	
Gaas		AS Eesti Gaas		1443,16	
REMONDIFOND					13748,73
Remondi kulud					
KEEMI Kinnisvara		kanalisatsiooni püstiku vahet kort 73 ja keldris		400,5	
KEEMI Kinnisvara		kanalisatsiooni püstiku vahet kort.61,64		436,8	
KEEMI Kinnisvara		kanalisatsiooni püstiku vahet kort.12,15		519,66	
KEEMI Kinnisvara		krt.17,19,21,23,25 kütteradiaatorite vahet.		2362,33	
KEEMI Kinnisvara		küttetoru vahetamine I trepikoja keldris		395,4	
KEEMI Kinnisvara		krt.1,4,7,10,13 kütteradiaatorite vahetamine		2463,01	
KEEMI Kinnisvara		krt16,18,20,22,24 kütteradiaatorite vahetamine		2055,43	
Treulop M.OÜ		Pirni, kirsi, sireli hooldusloikus		400,00	
FIE Mohrjakov		kanalisatsiooni püstiku vahet kort 26 ja keldris		340,00	
FIE Mohrjakov		kanalisatsiooni püstiku vahet kort 3 ja keldris		340,00	
Fonolukuabi OU		Uksesulgur VI trepikoda		130,00	
Aero Grupp OU		Ventilatsioonikanalite puhastamine		3018,00	
Fonolukuabi OU		Fonolukk vahetamine IV trep.+ võtmed		283,00	
Fonolukuabi OU		Fonolukk vahetamine I trep.		214,60	
Aknapesu OU		Trepikoja aknade pesu		390,00	
HALDUSKULUD					6556,93
Juhatuse preemia 2016.a eest				2090,00	
Juhatuse SM+ Töötukindl				689,70	
Raamatupidamine				2520,00	
EestiKorteriühistuLiit		aastamaks		392,70	
NB Kindlustusmaakle		kindlustus		842,59	
Pank teenused				21,94	
AVARIITEENUS					6529,44
Avariiteenus					
KEEMI Kinnisvara		11.07.17Kanalisisats.püstikute vahet.II ja VI trep		1107,84	
KEEMI Kinnisvara		30.09.17 Küttepüstiku vahet.kort17,19,21,23,25		1791,60	
KEEMI Kinnisvara		02.10.17 Küttepüstiku vahet.kort 1,4,7,10,13		1776,00	
KEEMI Kinnisvara		05.10.17 Küttepüstiku vahet.kort16,18,20,22,24		1776,00	
KEEMI Kinnisvara		19.12.17 Välis ja sisekanalisats. Ummistuse liikvid.		78,00	
HOOLDUSKULUD					2806,25
OU Fonoe		hooldusleping		546,00	
Fonolukuabi		elektrivastuse vah. I trep; lukusüdamik, kodeerIV tr		117,00	
Keemi KH		hooldusleping+teised tööd(kütteautomaatika		747,24	
		reguleerimine;el.pirni vahetus; soojavee tsirkulatsioon;			
		aknakaitse remont)			
Fitek AS		E-arve teenused		188,94	
Tera		elektripaigaldise käidulepingu tasu		780,67	

Muud		niitmine; jääraud; lumelabidas;ämbەر, matt;	426,40	
		prügikotid; võtmete valmist.;majapidamised tarbed		
KORRASHOID				
Palgakulud				8608,79
palk			5931,72	
SM+Töötukindl			2677,07	
KULUD KOKKU seisuga 31.12.2017				114878,37

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5176919
E-posti aadress	tammsaare83@gmail.com