

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

korteriühistu nimi: Tallinn, A. H. Tammsaare tee 74 korteriühistu

täiendav nimi: Korteriühistu Tammsaare tee 74

registrikood: 80181910

telefon: +372 5037066

e-posti aadress: tammsaare74@googlegroups.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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Annetused ja toetused	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Muud tulud, muud kulud	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tammsaare tee 74 põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remonttööde läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu Tammsaare tee 74 asutati 09.01.2003, mil kinnitati ühistu põhikiri, valiti juhatus ja revisjonikomisjon.

KÜ tööd korraldab 4-liikmeline juhatus.

2018. aasta jooksul oli läbi viidud kaks üldkoosolekut:

29.05.2018, kus otsustati:

- kinnitada 2017.a majandusaasta aruanne,
- moodustada osakapitali arvelt reservkapital,
- kinnitada 2018.a majanduskava,
- taotlema raieluba ning paigaldada korteritesse kaugloetavad veemõõtjad.

06.11.2018, kus ainsaks teemaks oli parkimiskorraldus.

2018. aastal korraldati 4 juhatuse koosolekut, kus arutati ühistu jooksvaid küsimusi.

2018.a majandusaastal teostati remondi- ja hooldustöid remonditasude arvelt kokku summas 71 512 eurot, neist suurim oli parkla laiendus (51 182 €) millest 15 980 euroga toetas Tallinna linn projekti „Hoovid korda” raames. Korteritesse paigaldati kaugloetavad veearvestid (13 145,28 €). Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 117 255 eurot.

Majandusaasta lõppes tulemiga summas 491 eurot.

2019. a on kavas teostada maja taga kasvavate puude hoolduslõikus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	120 354	140 323	2
Nõuded ja ettemaksed	17 245	15 964	3
Kokku käibevarad	137 599	156 287	
Kokku varad	137 599	156 287	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 566	12 456	4
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	117 255	138 544	7
Kokku lühiajalised kohustised	131 821	151 000	
Kokku kohustised	131 821	151 000	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 324	5 324	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-37	0	
Aruandeaasta tulem	491	-37	
Kokku netovara	5 778	5 287	
Kokku kohustised ja netovara	137 599	156 287	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	75 311	29 981	8
Annetused ja toetused	16 190	0	9
Muud tulud	334	460	14
Kokku tulud	91 835	30 441	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-71 512	-11 281	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 339	-5 434	11
Tööjõukulud	-14 493	-13 635	12
Muud kulud	0	-128	14
Kokku kulud	-91 344	-30 478	
Põhitegevuse tulem	491	-37	
Aruandeaasta tulem	491	-37	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	491	-37	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 281	-1 680	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 110	1 580	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	50 223	34 244	7
Muud rahavood põhitegevusest	-71 512	-11 281	10
Kokku rahavood põhitegevusest	-19 969	22 826	
Kokku rahavood	-19 969	22 826	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	140 323	117 497	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19 969	22 826	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	120 354	140 323	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	5 324	725	6 049
Aruandeaasta tulem		-37	-37
Muud muutused netovaras		-725	-725
31.12.2017	5 324	-37	5 287
Aruandeaasta tulem		491	491
31.12.2018	5 324	454	5 778

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tammsaare tee 74 2018.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad rahandusministri poolt kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna Juhendid.

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. Info paremaks edastamiseks on sihtotstarbeliste tasude ja kulude kohta andmed esitatud otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi. Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomanikud, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibiist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete ja muude vahendatud kaupade ja teenuste summasid ei ole kajastatud kuluna ega saadud summasid tuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	120 354	140 323
Kokku raha	120 354	140 323

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud nõuded	13	13
Intressinõuded	13	13
Ettemaksed	63	63
Tulevaste perioodide kulud	63	63
Nõuded liikmete vastu	17 169	17 169
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 245	17 245
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	79	79
Muud nõuded	35	35
Nõuded liikmete vastu	15 850	15 850
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 964	15 964

Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (15 228 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2019.a.

Muude ostjatena käsitletakse juriidilisi isikuid kes ei ole KÜ liikmed.

Kirjel „Intressinõuded“ on näidatud SEB panga poolt arvestatud, kuid bilansipäevaks veel laekumata konto intress.

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 791	10 791	
Võlad töövõtjatele	1 207	1 207	5
Maksuvõlad	495	495	6
Saadud ettemaksed	2 073	2 073	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 566	14 566	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 389	9 389	
Võlad töövõtjatele	1 120	1 120	5
Maksuvõlad	502	502	6
Muud võlad	15	15	
Saadud ettemaksed	1 430	1 430	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 456	12 456	

Seisuga 31.12.2018 on korteriühistul tasumata tarnijate arved mis olid esitatud teenindajate poolt 2018.a detsembrikuus osutatud teenuste eest, sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, gaasi, prügiveo ning hoolduse eest. Nimetatud arvete maksetähtaeg on 2019.a jaanuaris.

Kirjel "Muud võlad" on võlg juhatuse liikmele KÜ kasuks sularahas tehtud kulutuste eest.

Kirjel "Saadud ettemaksed" on:

- korteriomaniike tavapäraseid ettemaksed KÜle 1 821 € (2017.a 1 178 €),
- ettemaksed laenu katteks 252 € (2017.a 252 €).

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	1 207	1 120
Kokku võlad töövõtjatele	1 207	1 120

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	178	180
Sotsiaalmaks	299	302
Kohustuslik kogumispension	7	8
Töötuskindlustusmaksed	11	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	495	502

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	114 856	34 244	725	-11 281	138 544
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	114 856	34 244	725	-11 281	138 544
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	114 856	34 244	725	-11 281	138 544
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	138 544	50 223		-71 512	117 255
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	138 544	50 223		-71 512	117 255
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	138 544	50 223		-71 512	117 255

Kirjel "Kasutamata remonditasud" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Veerus "Saadud" on näidatud:

- korteriomanike remonditasud 34 243 € (2017.a 34 244 €),
- saadud toetused 15 980 € (2017.a 0 €).

Veerus "Tagastatud" on näidatud akumuleeritud tulemist kasutamata remonditasudesse ülekantud vahendid.

Veerus "Tulu" on näidatud remonditasude arvelt teostatud remonttööd (lisa 10).

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 827	551
Haldustasud	7 165	2 788
Heakorratasud	10 787	15 322
Tulud muude teenuste eest	0	39
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	55 532	11 281
Kokku liikmetelt saadud tasud	75 311	29 981

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2018	2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 980	0
Mittesihotsatabelised annetused ja toetused	210	0
Kokku annetused ja toetused	16 190	0
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	16 190	0

2018.a

- Tallinna Linnavalitsuse poolt oli saadud koolitustoetusena 210 eurot;
- Tallinna Linnavalitsuse poolt oli saadud projekti "Hoovid korda" raames 15 980 eurot.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	52 839	11 281
Hooldustööd	13 145	0
Uurimis- ja arengukulud	5 528	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	71 512	11 281

2018.a

Remondikulud: parkla laiendamine, välisvalgustus, järelevalve, kooskõlastus, skeem 51 182 €, konteineri rent 640 €, pesukuivatusraamide paigaldus 1 017 €.

Hoolduskulud: individuaalse veekulu ja arvestussüsteemi paigaldus.

Uurimis- ja arengukulud: soojustusprojekt (1. osa).

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Halduskulud	3 370	3 017
Hoolduskulud	1 729	1 047
Heakorrakulud	240	780
Muud	0	590
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 339	5 434

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	10 863	10 220
Sotsiaalmaksud	3 630	3 415
Kokku tööjõukulud	14 493	13 635
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	117	117
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	17 169	2 512	15 885	1 991
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		146		

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	5 134	3 696

Lisa 14 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2018			2017
	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	55 203	-55 203	0	1
Vesi ja kanalisatsioon	16 228	-16 228	0	0
Gaas	1 203	-1 203	0	0
Üldelekter	1 291	-1 291	0	0
Prügivedu	4 337	-4 335	2	0
Muud vahendatud kaubad ja teenused	0	0	0	0
Vahendustegevuse tulem			2	1
Saadud viivised	62		62	284
Pangakonto intressid	27		27	10
Kaugküttevõrgu talumistasu	165		165	165
Muud tulud	78		78	0
Makstud trahvid, viivised		0	0	-128
Kokku muud tulud			334	460
Kokku muud kulud			0	-128

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1425 EUR
korter 2	1775 EUR
korter 3	1028 EUR
korter 4	1803 EUR
korter 5	1334 EUR
korter 6	1260 EUR
korter 7	1573 EUR
korter 8	1178 EUR
korter 9	1157 EUR
korter 10	1280 EUR
korter 11	1334 EUR
korter 12	1169 EUR
korter 13	1192 EUR
korter 14	1408 EUR
korter 15	964 EUR
korter 16	930 EUR
korter 17	915 EUR
korter 18	1269 EUR
korter 19	924 EUR
korter 20	1002 EUR
korter 21	926 EUR
korter 22	940 EUR
korter 23	855 EUR
korter 24	1002 EUR
korter 25	965 EUR
korter 26	972 EUR
korter 27	959 EUR
korter 28	927 EUR
korter 29	1046 EUR
korter 30	1070 EUR
korter 31	1489 EUR
korter 32	794 EUR
korter 33	1210 EUR
korter 34	1382 EUR
korter 35	721 EUR
korter 36	1046 EUR
korter 37	1550 EUR
korter 38	600 EUR
korter 39	807 EUR
korter 40	1294 EUR
korter 41	608 EUR
korter 42	1100 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1249 EUR
korter 44	754 EUR
korter 45	1049 EUR
korter 46	973 EUR
korter 47	777 EUR
korter 48	1152 EUR
korter 49	1002 EUR
korter 50	864 EUR
korter 51	1195 EUR
korter 52	892 EUR
korter 53	713 EUR
korter 54	1398 EUR
korter 55	997 EUR
korter 56	934 EUR
korter 57	1274 EUR
korter 58	848 EUR
korter 59	626 EUR
korter 60	1186 EUR
korter 61	1829 EUR
korter 62	1386 EUR
korter 63	1230 EUR
korter 64	697 EUR
korter 65	1003 EUR
korter 66	1805 EUR
korter 67	682 EUR
korter 68	1097 EUR
korter 69	1811 EUR
korter 70	666 EUR
korter 71	844 EUR
korter 72	1642 EUR
korter 73	628 EUR
korter 74	883 EUR
korter 75	1011 EUR
korter 76	641 EUR
korter 77	1650 EUR
korter 78	830 EUR
korter 79	724 EUR
korter 80	1379 EUR
korter 81	1136 EUR
korter 82	556 EUR
korter 83	1505 EUR
korter 84	1086 EUR
korter 85	601 EUR
korter 86	1240 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 87	996 EUR
korter 88	598 EUR
korter 89	1588 EUR
korter 90	942 EUR
korter 91	1203 EUR
korter 92	884 EUR
korter 93	885 EUR
korter 94	947 EUR
korter 95	2169 EUR
korter 96	1103 EUR
korter 97	955 EUR
korter 98	989 EUR
korter 99	1005 EUR
korter 100	1138 EUR
korter 101	1062 EUR
korter 102	1089 EUR
korter 103	947 EUR
korter 104	901 EUR
korter 105	1506 EUR
korter 106	901 EUR
korter 107	1289 EUR
korter 108	1285 EUR
korter 109	930 EUR
korter 110	1467 EUR
korter 111	1310 EUR
korter 112	1603 EUR
korter 113	1274 EUR
korter 114	1432 EUR
korter 115	951 EUR
korter 116	1370 EUR
korter 117	1608 EUR
korter 118	1021 EUR
korter 119	1326 EUR
Kokku:	132302 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2019

Tallinn, A. H. Tammsaare tee 74 korteriühistu (registrikood: 80181910) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAI TUTS	Juhatuse liige	14.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5037066
E-posti aadress	tammsaare74@googlegroups.com