

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Mustamäe linnaosa, Sääse tn 13 korteriühistu

registrikood: 80064379

telefon: +372 5155498, +372 6550313

faks: +372 6550313

e-posti aadress: marko.mannik@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Lisa 17 Juhatuse allkirjad	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

- 1.koristasime keldrid tuli 7 konteinerit (15m3) prügi. Lisaks konteineritele, viisime ära külmikuid ja elektroonikat, mida lihtsalt prügila viia ei tohi.
- 2.Parandasime välisukse ees olevad trepid, asfaldi augud, vihmavee äravoolu toru maa sees
- 3.Paigaldasime 3 uut süvamahutit (paber ja papp, holme, beo mahuti)
- 4.Soojusõlme tegime heli kindlamaks, sest selle kohal olevasse korterisse kostus müra.
- 5.väiksemad parandamist nõudvad tööd (uste remont, vent avade tegemine, radiaatorite üle vaatamine, soojusõlme automaatika korrastamine)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 531	42 685	2
Nõuded ja ettemaksed	28 249	27 336	3
Kokku käibevarad	49 780	70 021	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	23 012	36 760	3
Kokku põhivarad	23 012	36 760	
Kokku varad	72 792	106 781	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 748	13 748	5
Võlad ja ettemaksed	14 177	12 235	6
Kokku lühiajalised kohustised	27 925	25 983	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	23 012	36 760	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	32 055	46 584	7
Kokku pikaajalised kohustised	55 067	83 344	
Kokku kohustised	82 992	109 327	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	6 247	6 247	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-8 793	-8 138	
Aruandeaasta tulem	-7 654	-655	
Kokku netovara	-10 200	-2 546	
Kokku kohustised ja netovara	72 792	106 781	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	43 160	27 398	8
Muud tulud	271	410	9
Kokku tulud	43 431	27 808	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-28 726	-12 965	10
Mitmesugused tegevuskulud	-13 455	-8 357	11
Tööjõukulud	-8 908	-7 114	12
Muud kulud	0	-31	13
Kokku kulud	-51 089	-28 467	
Põhitegevuse tulem	-7 658	-659	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	14
Aruandeaasta tulem	-7 654	-655	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-7 658	-659	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 835	13 764	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-10 882	2 250	
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 701	15 359	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-13 749	-13 223	
Makstud intressid	-1 704	-2 230	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 453	-15 453	
Kokku rahavood	-21 154	-94	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 685	42 779	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-21 154	-94	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 531	42 685	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	6 247	-8 138	-1 891
Aruandeaasta tulem		-655	-655
31.12.2016	6 247	-8 793	-2 546
Aruandeaasta tulem		-7 654	-7 654
31.12.2017	6 247	-16 447	-10 200

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Tammsaare 98 KÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

B. Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

C. Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

D. Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

E. Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Laenu intress võetakse nõudena liikmete vastu üles intresside tasumise hetkel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arveldusarve Swedbankis	9 997	23 891
Arveldusarve SEB pangas	11 534	18 794
Kokku raha	21 531	42 685

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 374	3 374	
Ostjatelt laekumata arved	3 374	3 374	
Muud nõuded	46 509	23 497	23 012
Laenunõuded	36 760	13 748	23 012
Viitlaekumised	9 749	9 749	
Muud nõuded	1 196	1 196	
Nõuded liikmete vastu vee- ja kanalisatsioonitasude osas	182	182	
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 261	28 249	23 012

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 952	3 952	
Ostjatelt laekumata arved	3 952	3 952	
Muud nõuded	58 948	22 188	36 760
Laenunõuded	50 508	13 748	36 760
Viitlaekumised	8 440	8 440	
Muud nõuded	1 196	1 196	
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 096	27 336	36 760

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	184	113
Sotsiaalmaks	309	292
Töötuskindlustusmaksed	22	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	515	418

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Swebankist nr. 10-049129-JI	36 760	13 748	23 012		3,8%	20.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	36 760	13 748	23 012			
Laenukohustised kokku	36 760	13 748	23 012			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Swebankist nr. 10-049129-JI	50 508	13 748	36 760		3,8%	20.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	50 508	13 748	36 760			
Laenukohustised kokku	50 508	13 748	36 760			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	868	868	
Võlad töövõtjatele	400	400	
Maksuvõlad	515	515	4
Muud võlad	9 753	9 753	
Muud viitvõlad	9 753	9 753	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	2 641	2 641	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 177	14 177	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	54	54	
Võlad töövõtjatele	515	515	
Maksuvõlad	418	418	4
Muud võlad	8 607	8 607	
Muud viitvõlad	8 607	8 607	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	2 641	2 641	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 235	12 235	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	44 463	28 898	-28 418	44 943
Reservfond	889	752		1 641
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	45 352	29 650	-28 418	46 584
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	45 352	29 650	-28 418	46 584

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	44 943	28 898	-44 179	29 662
Reservfond	1 641	752		2 393
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	46 584	29 650	-44 179	32 055
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	46 584	29 650	-44 179	32 055

Seisuga 31.12.2016 on remondifondijääk 44943,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 28898,- eurot. Remonditöödeks tehti 2017.aastal kulutusi summas 28726,- eurot. Vastavalt sihtfinantseerimise

arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna. Remondifondist tehti ka laenu tagasimakseid summas 13749,- eurot ja laenuintressi makseid summas 1704,- eurot. Kasutamata remonditasude jääk 31.12.2017 seisuga on 29662,- eurot.

Seisuga 31.12.2016 on reservfondi jääk 1641,- eurot. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele reservtasude arveid kokku summas 752,- eurot. Reservtöödeks kulutusi ei tehtud. Kasutamata reservtasude jääk 31.12.2017 seisuga on 2393,- eurot.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	8 080	8 080
Heakord	4 713	4 712
Tehnohoodus	752	752
Omanikukohustused	889	889
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	28 726	12 965
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 160	27 398

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Traavid, viivised ja hüvitised	264	401	
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netotulu	3	0	16
Muud	4	9	
Kokku muud tulud	271	410	

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	28 726	12 965
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	28 726	12 965

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Haldustasu	4 810	3 984
Heakord	7 921	3 652
Omanikukohustused	724	721
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 455	8 357

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	6 656	5 328
Sotsiaalmaksud	2 252	1 786
Kokku tööjõukulud	8 908	7 114
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	13
Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netokulu	0	18
Kokku muud kulud	0	31

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Arvelduskonto intressid	4	4
Intressitulu (tasud laenu intressideks)	1 704	2 230
Intressikulu	-1 704	-2 230
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	4

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	119	119

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	51 261	32 455	64 096	47 099

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	43 427
2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	27 799

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	5 589	3 433
Autokompensatsioon	384	315

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)					
2017.aasta	määratud	kulutatud	Netotulu(-kulu)		
Elektrienergia	1222	1222	0		
Soojusenergia/gaas	51705	51709	-4		
Vesi ja kanalisatsioon	18153	18335	-182		
Prügivedu	4962	4962	0		
Gaas	1922	1921	1		
E-arve teenustasu	158	152	6		
Kokku	78122	78301	-179		
Vähem kogutud vee ja kanalisatsioon tasud on tõstetud bilanssi ja kajastatud nõudena					
liikmete vastu vee ja kanalisatsioonitasude osas(lisa 3).					

Lisa 17 Juhatuse allkirjad

Juhatuse allkirjad 2017. a majandusaasta aruandele

Korteriühistu Tammsaare 98 2017 a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt "....." 2018
otsusega, allkirjastamine

"....." 2018.a.

Juhatuse liige
Ruttar Ranniku

Juhatuse liige
Marko Männik

Juhatuse liige
Aleksi Neiman

Juhatuse liige
Märt Paju

Juhatuse liige
Aigo Pärnsalu

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2018

Tallinn, Mustamäe linnaosa, Säase tn 13 korteriühistu (registrikood: 80064379) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO MÄNNIK	Juhatuse liige	09.06.2018
Resolutsioon:	juhatuse liige	
MÄRT PAJU	Juhatuse liige	13.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6550313
Faks	+372 6550313
Mobiiltelefon	+372 5155498
E-posti aadress	marko.mannik@gmail.com