

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, A. H. Tammsaare tee 59 korteriühistu

registrikood: 80110085

telefon: +375 5102508, +372 5181911

e-posti aadress: tammsaaretee59@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

2017 majandustegevuse aastaaruanne on koostatud kooskõlas EV Hea Raamatupidamistavaga. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi seadustest, raamatupidamise toimkonna juhenditest, millega reglementeeritakse aruande koostamist.

Korteriühistu Tammsaare tee 59 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu Tammsaare tee 59 hooldab kinnistut üldpinnaga 4165,20 m², millel asub 9 korruselise korterelamu Elamus on 72 korterit, neist üks Sampo Pank AS omandis.

Korteriühistu tööd korraldab 2-liimeline juhatus.

2017.a. toimus 1 üldkoosolek ja 4 juhatuse koosolekut, kus arutati nii jooksvaid kui ka maja korrashoiuga seonduvaid küsimusi.

Korteriühistu juhatus on aktiivselt tegelenud laekumata arvete sissenõudmisega. Seisuga 31.12.2017 maksetähtaja ületanud laekumata arvete summa on 1741 eurot. Maksetähtajaks laekumata arvete summa moodustab kogu jooksvatest nõuetest elanike vastu 18,03%, mis on MTÜ Revidendi statistika põhjal keskmisel tasemel näitaja.

2017 majanduskava on täidetud, kusjuures on saavutatud kokkuhoid hoolduskulude, heakorrakulude ja remondifondi osas, mida kasutatakse järgmine aasta. Ülejäänud kulud jagati aasta jooksul vastavalt tegelikule kasutusele.

2017 Raamatupidamise aastaaruanne on revideeritud MTÜ Revident poolt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 548	17 893	
Nõuded ja ettemaksed	24 272	21 840	2
Kokku käibevarad	55 820	39 733	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	190 298	204 917	2
Kokku põhivarad	190 298	204 917	
Kokku varad	246 118	244 650	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 619	13 981	
Võlad ja ettemaksed	5 796	4 974	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 442	8 195	4
Kokku lühiajalised kohustised	37 857	27 150	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	190 298	204 917	
Kokku pikaajalised kohustised	190 298	204 917	
Kokku kohustised	228 155	232 067	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 324	5 324	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 259	2 690	
Aruandeaasta tulem	5 380	4 569	
Kokku netovara	17 963	12 583	
Kokku kohustised ja netovara	246 118	244 650	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 324	45 220	5
Muud tulud	176	123	
Kokku tulud	27 500	45 343	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 614	-18 528	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 866	-2 729	
Tööjõukulud	-2 138	-9 377	6
Kokku kulud	-12 618	-30 634	
Põhitegevuse tulem	14 882	14 709	
Intressikulud	-9 502	-10 140	
Aruandeaasta tulem	5 380	4 569	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	14 882	14 709
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 794	525
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	822	-144
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 247	-6 609
Kokku rahavood põhitegevusest	23 157	8 481
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	13 981	13 342
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 981	13 342
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-13 981	-13 342
Makstud intressid	-9 502	-10 140
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 483	-23 482
Kokku rahavood	13 655	-1 659
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 893	19 552
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 655	-1 659
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 548	17 893

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	5 324	2 690	8 014
Aruandeaasta tulem		4 569	4 569
31.12.2016	5 324	7 259	12 583
Aruandeaasta tulem		5 380	5 380
31.12.2017	5 324	12 639	17 963

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhul, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab RPS paragrahv 34 lg. 4 alusel Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu kaudu.

Tulud

Ühingult saadud liikmemaksud.

Ühingu liikmetelt saadud liikmemaksude ja muude tasude arvestamisel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- a) liikme-ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.
- b) sihtotstarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamine.

Korteriühistu tegeleb teenuste või maksete vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele (näiteks kommunaalmaksed teenuse osutaja ja korteriomaniku vahel). Kuna korteriühistu ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid, ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulul või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 653	9 653	
Ostjatelt laekumata arved	9 653	9 653	
Muud nõuded	204 917	14 619	190 298
Laenunõuded	204 917	14 619	190 298
Kokku nõuded ja ettemaksed	214 570	24 272	190 298

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 859	7 859	
Muud nõuded	218 898	13 981	204 917
Laenunõuded	218 898	13 981	204 917
Kokku nõuded ja ettemaksed	226 757	21 840	204 917

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 540	5 540
Võlad töövõtjatele	174	174
Maksuvõlad	74	74
Muud võlad	8	8
Muud viitvõlad	8	8
Kokku võlad ja ettemaksed	5 796	5 796

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 185	4 185
Võlad töövõtjatele	174	174
Maksuvõlad	607	607
Muud võlad	8	8
Muud viitvõlad	8	8
Kokku võlad ja ettemaksed	4 974	4 974

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 804	11 919	-18 528	8 195
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 804	11 919	-18 528	8 195
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 804	11 919	-18 528	8 195
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 195	11 861	-2 614	17 442
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 195	11 861	-2 614	17 442
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 195	11 861	-2 614	17 442

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	15 208	16 552
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 614	18 528
Laenu intressid	9 502	10 140
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 324	45 220

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 598	7 064
Sotsiaalmaksud	540	2 313
Kokku tööjõukulud	2 138	9 377
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	9 653	17 442	7 859	8 194

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.07.2018

Tallinn, Mustamäe linnaosa, A. H. Tammsaare tee 59 korteriühistu (registrikood: 80110085) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANINA ŠKLJAR	Juhatuse liige	16.07.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	27500	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5181911
Mobiiltelefon	+372 5102508
E-posti aadress	tammsaaretee59@gmail.com