

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, A. H. Tammsaare tee 85 korteriühistu

registrikood: 80013324

telefon: +372 56949484

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Juhatuse aruanne 2018

2018 aasta oli KÜ Tammsaare 85 edukas. Tulenevalt üldkoosoleku otsusest oli korjatud meil remondifondi vahendeid, mis võimaldas teostada tuletõkke uste vahetuse kõigil korrustel, millega paranes tunduvalt maja turvalisus ja tuleohutus. Korteriomanike võlgnevus ei ole ühistule probleemiks, on olnud lühiajalisi võlgnevusi (2-3 kuud), mis ei ole olnud põhjuseks korteriomanikelt võlgade kättesaamiseks kohtusse pöörduda. Mitteiluruumi üürnike puhul on pilt natuke halvem. Kõik OÜ tekkis suur võlg ja seoses üürilepingu tähtaja lõppemisega üürnik ei andnud ka ruume ühistule üle. Kuna üürnik ei soovinud ühistu juhatuses võla kustutamise osas läbirääkida, olime sunnitud pöörduma kohtusse. Praegu on ühistule kuuluvad üüripinnad lepingutega kaetud ja oleme püüdnud üürnike suhtes olla paindlikud ja võlgnevuste tekkimisel oleme nõustunud võlgade kustutamiseks graafikute koostamisega. Kindlasti oli 2018 aastal ühistu tegevuses üheks prioriteediks maja fassaadi renoveerimisega seonduv. Juhatus uuris teiste samatüübiliste majade olukorra hinnanguid ja probleemide võimalikke lahendusi. Kohandasime olemasolevat projekti vastavusse maja momendi seisundile. Lagunev fassaad, mille langevad kivid ohustavad nii inimesi kui nende vara on tõsine probleem. Neljandiku võrra suuremad küttekulud võrreldes renoveeritud majadega on tõsine hoop korteriomanike rahakotile. Need on probleemid milleda ühistu 2018 majandusaastal tegeles. Lisaks on probleem maja tuletõrje suitsueemalduse süsteemi avariiline olukord. Kuna suitsueraldus süsteem on probleemiks enamusel seda tüüpi nõukogude ajal ehitatud majadel, tuleb siin leida lahendus linna või riigi tasemel. Kindlasti oleks vajalik linna ja riigi suurem toetus kortermajade probleemide lahendamisel.

Aavo Vään

KÜ Tammsaare 85

Juhatuse nimel

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	52 894	23 361
Nõuded ja ettemaksed	31 489	24 588
Kokku käibevarad	84 383	47 949
Kokku varad	84 383	47 949
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	39 958	16 824
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	33 298	24 861
Kokku lühiajalised kohustised	73 256	41 685
Kokku kohustised	73 256	41 685
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	0	6 264
Reservid	11 127	0
Kokku netovara	11 127	6 264
Kokku kohustised ja netovara	84 383	47 949

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	133 524	118 993
Tulu ettevõtlusest	18 206	14 659
Kokku tulud	151 730	133 652
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-137 165	-117 199
Tööjõukulud	-14 565	-16 453
Kokku kulud	-151 730	-133 652
Põhitegevuse tulem	0	0
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 901	1 378
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	36 434	3 819
Kokku rahavood põhitegevusest	29 533	5 197
Kokku rahavood	29 533	5 197
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 361	18 164
Raha ja raha ekvivalentide muutus	29 533	5 197
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	52 894	23 361

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	6 264		0	6 264
Aruandeaasta tulem			0	0
31.12.2017	6 264		0	6 264
Muutused reservides		11 127		11 127
Muud muutused netovaras	-6 264			-6 264
31.12.2018	0	11 127		11 127

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tammsaare 85 2018.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)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	0	0
Arvelduskontod	52 894	23 361
Kokku raha	52 894	23 361

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	31 489	31 489
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 489	31 489
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	24 588	24 588
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 588	24 588

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	33 590	33 590
Võlad töövõtjatele	754	754
Maksuvõlad	1 016	1 016
Muud võlad	124	124
Saadud ettemaksed	4 474	4 474
Kokku võlad ja ettemaksed	39 958	39 958
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 561	10 561
Võlad töövõtjatele	754	754
Maksuvõlad	979	979
Muud võlad	56	56
Saadud ettemaksed	4 474	4 474
Kokku võlad ja ettemaksed	16 824	16 824

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	10 936	12 328
Sotsiaalmaksud	3 629	4 125
Kokku tööjõukulud	14 565	16 453

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	5 184	5 184

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1309 EUR
korter 2	1788 EUR
korter 3	1706 EUR
korter 4	1710 EUR
korter 5	1703 EUR
korter 6	962 EUR
korter 7	1528 EUR
korter 8	1807 EUR
korter 9	1666 EUR
korter 10	1353 EUR
korter 11	1789 EUR
korter 12	1031 EUR
korter 13	1590 EUR
korter 14	1729 EUR
korter 15	2423 EUR
korter 16	1397 EUR
korter 17	2091 EUR
korter 18	1157 EUR
korter 19	1576 EUR
korter 20	1721 EUR
korter 21	1848 EUR
korter 22	1358 EUR
korter 23	1701 EUR
korter 24	1100 EUR
korter 25	1484 EUR
korter 26	1828 EUR
korter 27	1587 EUR
korter 28	1312 EUR
korter 29	1714 EUR
korter 30	1010 EUR
korter 31	1433 EUR
korter 32	1851 EUR
korter 33	1756 EUR
korter 34	1313 EUR
korter 35	1820 EUR
korter 36	1191 EUR
korter 37	1577 EUR
korter 38	1985 EUR
korter 39	1921 EUR
korter 40	1669 EUR
korter 41	1750 EUR
korter 42	1076 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1382 EUR
korter 44	1774 EUR
korter 45	1923 EUR
korter 46	1264 EUR
korter 47	1901 EUR
korter 48	1005 EUR
korter 49	1541 EUR
korter 50	1805 EUR
korter 51	1732 EUR
korter 52	1454 EUR
korter 53	1917 EUR
korter 54	1053 EUR
korter 55	1322 EUR
korter 56	1999 EUR
korter 57	2038 EUR
korter 58	1339 EUR
korter 59	1916 EUR
korter 60	1082 EUR
korter 61	1376 EUR
korter 62	1982 EUR
korter 63	1994 EUR
korter 64	1611 EUR
korter 65	1685 EUR
korter 66	1348 EUR
korter 67	1441 EUR
korter 68	1747 EUR
korter 69	2047 EUR
korter 70	1282 EUR
korter 71	1776 EUR
korter 72	1271 EUR
korter 73	1545 EUR
korter 74	1927 EUR
korter 75	1703 EUR
korter 76	1369 EUR
korter 77	2009 EUR
korter 78	1094 EUR
korter 79	1473 EUR
korter 80	1760 EUR
korter 81	1805 EUR
korter 82	1435 EUR
korter 83	1979 EUR
korter 84	1098 EUR
Kokku:	133524 EUR

Tammsaare 85 Korteriühistu

2018.a. majandusaasta aruanne

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab KÜ Tammsaare 85 2018.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 jätkuval tegutsev.

Tallinn 19 . mai . 2019.

Aavo Vään

juhatuse esimees

Tiit Väli

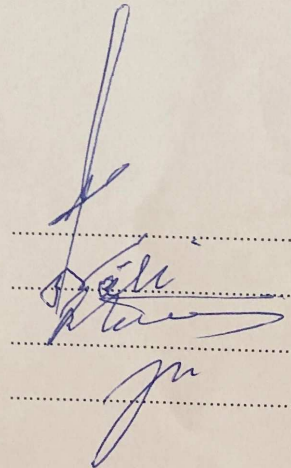
juhatuse liige

Vladimir Boguslavski

juhatuse liige

Svetlana Butina

juhatuse liige



Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56949484
E-posti aadress	tammsaare85ku@gmail.com