

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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

registrikood: 80110085

telefon: +372 5520405

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
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2018 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 on Sampo Pank AS omandis.

Korteriühistu tööd korraldab 5-liimeline juhatus.

2018.a. toimus 2 üldkoosolek ja 4 juhatuse koosolekut, kus arutati nii jooksvaid kui ka maja korrashoiuga seonduvaid küsimusi.

Korteriühistu juhatus on aktiivselt tegelenud laekumata arvete sissenõudmisega. Seisuga 31.12.2018 maksetähtaja ületanud laekumata arvete summa on 1486,42 eurot. Maksetähtajaks laekumata arvete summa moodustab kogu jooksvatest nõuetest elanike vastu 14,7%, mis on MTÜ Revidenti statistika põhjal keskmisel tasemel näitaja.

2018.a. majanduskava on täidetud, kusjuures on saavutatud kokkuhoid hooduskulude ja remondifondi osas, mida kasutatakse järgmine aasta. 2018.a. raamatupidamise aastaaruanne on revideeritud MTÜ Revident poolt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 861	31 548	
Nõuded ja ettemaksed	25 391	24 272	2
Kokku käibevarad	69 252	55 820	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	175 011	190 298	2
Kokku põhivarad	175 011	190 298	
Kokku varad	244 263	246 118	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 286	14 619	
Võlad ja ettemaksed	6 034	5 796	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	28 182	17 442	4
Kokku lühiajalised kohustised	49 502	37 857	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	175 011	190 298	
Kokku pikaajalised kohustised	175 011	190 298	
Kokku kohustised	224 513	228 155	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	5 324	5 324	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 639	7 259	
Aruandeaasta tulem	1 787	5 380	
Kokku netovara	19 750	17 963	
Kokku kohustised ja netovara	244 263	246 118	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	24 331	27 324
Muud tulud	76	176
Kokku tulud	24 407	27 500
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 121	-2 614
Mitmesugused tegevuskulud	-11 591	-7 866
Tööjõukulud	-1 044	-2 138
Kokku kulud	-13 756	-12 618
Põhitegevuse tulem	10 651	14 882
Intressikulud	-8 864	-9 502
Aruandeaasta tulem	1 787	5 380

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	10 651	14 882
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-452	-1 794
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	237	822
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 741	9 247
Kokku rahavood põhitegevusest	21 177	23 157
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	14 619	13 981
Kokku rahavood investeerimistegevusest	14 619	13 981
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-14 619	-13 981
Makstud intressid	-8 864	-9 502
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 483	-23 483
Kokku rahavood	12 313	13 655
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 548	17 893
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 313	13 655
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 861	31 548

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	5 324	7 259	12 583
Aruandeaasta tulem		5 380	5 380
31.12.2017	5 324	12 639	17 963
Aruandeaasta tulem		1 787	1 787
31.12.2018	5 324	14 426	19 750

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 kommunaalmaksud 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)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 105	10 105	
Ostjatelt laekumata arved	10 105	10 105	
Muud nõuded	190 297	15 286	175 011
Laenunõuded	190 297	15 286	175 011
Kokku nõuded ja ettemaksed	200 402	25 391	175 011
	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

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 034	6 034
Kokku võlad ja ettemaksed	6 034	6 034
	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

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	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
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 442	11 861	-1 121	28 182
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 442	11 861	-1 121	28 182
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 442	11 861	-1 121	28 182

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	14 346	15 208
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 121	2 614
Laenu intressid	8 864	9 502
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 331	27 324

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	780	1 598
Sotsiaalmaksud	264	540
Kokku tööjõukulud	1 044	2 138
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	10 105	28 182	9 653	17 442

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1822 EUR
Korter 2	807 EUR
Korter 3	943 EUR
Korter 4	1624 EUR
Korter 5	1330 EUR
Korter 6	1012 EUR
Korter 7	1021 EUR
Korter 8	1765 EUR
Korter 9	1430 EUR
Korter 10	880 EUR
Korter 11	817 EUR
Korter 12	1410 EUR
Korter 13	1510 EUR
Korter 14	808 EUR
Korter 15	837 EUR
Korter 16	1735 EUR
Korter 17	1322 EUR
Korter 18	820 EUR
Korter 19	1129 EUR
Korter 20	2047 EUR
Korter 21	1416 EUR
Korter 22	752 EUR
Korter 23	1091 EUR
Korter 24	1351 EUR
Korter 25	1773 EUR
Korter 26	911 EUR
Korter 27	932 EUR
Korter 28	1573 EUR
Korter 29	1632 EUR
Korter 30	836 EUR
Korter 31	1137 EUR
Korter 32	1564 EUR
Korter 33	1458 EUR
Korter 34	1162 EUR
Korter 35	1005 EUR
Korter 36	1633 EUR
Korter 37	2052 EUR
Korter 38	701 EUR
Korter 39	973 EUR
Korter 40	1538 EUR
Korter 41	1328 EUR
Korter 42	900 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	866 EUR
Korter 44	1359 EUR
Korter 45	1686 EUR
Korter 46	782 EUR
Korter 47	834 EUR
Korter 48	1431 EUR
Korter 49	1495 EUR
Korter 50	1033 EUR
Korter 51	996 EUR
Korter 52	1439 EUR
Korter 53	1524 EUR
Korter 54	1022 EUR
Korter 55	963 EUR
Korter 56	1420 EUR
Korter 57	1532 EUR
Korter 58	992 EUR
Korter 59	828 EUR
Korter 60	1520 EUR
Korter 61	1602 EUR
Korter 62	910 EUR
Korter 63	865 EUR
Korter 64	1441 EUR
Korter 65	1689 EUR
Korter 66	1030 EUR
Korter 67	951 EUR
Korter 68	1529 EUR
Korter 69	1831 EUR
Korter 70	782 EUR
Korter 71	904 EUR
Korter 72	1488 EUR
Kokku:	89531 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2019

Tallinn, A. H. Tammsaare tee 59 korteriühistu (registrikood: 80110085) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANINA ŠKLJAR	Juhatuse liige	04.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5520405
E-posti aadress	tammsaaretee59@gmail.com