

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

täiendav nimi: Korterühistu Tammsaare 113

registrinimi: Tallinn, A. H. Tammsaare tee 113 korteriühistu

registrikood: 80106942

telefon: +372 53334377

e-posti aadress: juhatus@tammsaare113.ee

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	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Muud tulud, muud kulud	14
Lisa 15 Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tammsaare 113 asukohaga Tallinn, Tammsaare tee 113 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 remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste ning üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Elamu Tammsaare tee 113, mis ehitati 1967. aastal, on viiekorruseline kaheksa trepikojaga elamu, milles on 119 korterit.

Korteriühistu Tammsaare 113 asutati 12.03.2007 ja registreeriti 27.12.2007.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatusesimees.

2017.a oli läbi viidud 1 liikmete üldkoosolek 24. mail 2017.a, kus otsustati:

- kinnitada 2016.a majandusaasta aruanne,
- kinnitada 2017.a majandustegevuse aastakava,
- kutsuda juhatuselt tagasi K.Lepik ning juhatusse määrata A.Lepik,
- kinnitada rekonstrueerimisprojekt ehitusloa vormistamiseks.

2017.aasta jooksul toimus 4 juhatuses koosolekut, kus arutati:

- valiti välja maja rekonstrueerimisprojekti koostaja,
- üldkoosoleku korraldamist,
- maja lõplikku värvilahendust,
- maja rekonstrueerimise projekti võimalike lahendusi.

2017.a remonditöid ei teostatud, renoveerimise tasude arvelt telliti korterelamu rekonstrueerimise projekt maksumusega 14 651 eurot. Kasutamata remondi- ja renoveerimistasude jääk aasta lõpus oli 89 097 eurot.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga summas 5 225 eurot.

2018.a on kavas jätkata maja rekonstrueerimisega vastavalt SA KredEx toetuse saamise võimalustele või vastavalt kevadise üldkoosoleku otsusele.

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	111 430	78 955	2
Nõuded ja ettemaksud	16 553	15 410	3
Kokku käibevarad	127 983	94 365	
Kokku varad	127 983	94 365	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	9 812	9 560	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	89 097	60 956	7
Kokku lühiajalised kohustised	98 909	70 516	
Kokku kohustised	98 909	70 516	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	9 116	9 116	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 733	10 098	
Aruandeaasta tulem	5 225	4 635	
Kokku netovara	29 074	23 849	
Kokku kohustised ja netovara	127 983	94 365	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 754	25 050	8
Annetused ja toetused	0	128	9
Muud tulud	469	432	14
Kokku tulud	40 223	25 610	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 651	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-11 010	-11 638	11
Tööjõukulud	-9 337	-9 337	12
Kokku kulud	-34 998	-20 975	
Põhitegevuse tulem	5 225	4 635	
Aruandeaasta tulem	5 225	4 635	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	5 225	4 635	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 143	-1 359	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	252	273	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	42 792	36 173	7
Muud rahavood põhitegevusest	-14 651	0	10
Kokku rahavood põhitegevusest	32 475	39 722	
Kokku rahavood	32 475	39 722	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	78 955	39 233	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	32 475	39 722	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	111 430	78 955	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	9 116	10 098	19 214
Aruandeaasta tulem		4 635	4 635
31.12.2016	9 116	14 733	23 849
Aruandeaasta tulem		5 225	5 225
31.12.2017	9 116	19 958	29 074

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tammsaare 113 (registrinimi Tallinn, Mustamäe linnaosa, A. H. Tammsaare tee 113 korteriühistu) 2017.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriomanikele kaupade ja teenuste vahendamist ei kajastata Tulemiaruanandes tulu ega kuluna, pluss- või miinustulemid vahendusest on esitatud muude tulude või muude kuludena. Eelmisel aastal kajastati erinevate (v.a. kommunaalteenuste) kaupade ja teenuste vahendustegevusest saadud tulu liikmetelt saadud tasuna ja makstud summad mitmesuguste kuludena. Seoses esitlusviisi muutmisega on korrigeeritud ka 2016.a võrdlusandmed.

Lisarea nimetus	31.12.2016	Muutus	31.12.2016
Liikmetelt saadud tasud	31 796	-6 746	25 050
Mitmesugused tegevuskulud	-18 384	6 746	-11 638

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksud

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.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

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

Tulemiaruannde koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksude 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	111 430	78 955
Kokku raha	111 430	78 955

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud nõuded	5	5
Intressinõuded	5	5
Ettemaksed	784	784
Tulevaste perioodide kulud	784	784
Nõuded liikmete vastu	15 764	15 764
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 553	16 553
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud nõuded	2	2
Intressinõuded	2	2
Ettemaksed	752	752
Tulevaste perioodide kulud	752	752
Nõuded liikmete vastu	14 656	14 656
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 410	15 410

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (12 966 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2018.a.

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

Kirjel „Ettemaksed“ on näidatud KÜ poolt ettemakstud elamu kindlustus.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 607	8 607	
Võlad töövõtjatele	778	778	5
Maksuvõlad	283	283	6
Muud võlad	8	8	
Saadud ettemaksed	136	136	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 812	9 812	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 485	8 485	
Võlad töövõtjatele	778	778	5
Maksuvõlad	285	285	6
Muud võlad	9	9	
Saadud ettemaksed	3	3	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 560	9 560	

Seisuga 31.12.2017 oli korteriühistel tasumata tarnijate arveid kokku summas 8 607 eurot, mis olid esitatud teenindajate poolt 2017.a detsembrikuus osutatud teenuste eest, sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, gaasi, prügiveo ning hoolduse eest. Nimetatud arvete maksetähtaeg 2018.a jaanuaris.

Kirjel "Muud võlad" on Swedbanki poolt detsembris edastatud e-arvete teenustasud.

Kirjel "Saadud ettemaksed" on:

- korteriomanike tavapäraseid ettemaksed KÜle 93 € (2016.a 3 €);
- ettemaksed kommunaalteenuste eest 43 € (2016.a 0 €).

Lisa 5 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustus	778	778
Kokku võlad töövõtjatele	778	778

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	78	80
Sotsiaalmaks	193	193
Kohustuslik kogumispension	12	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	283	285

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	10 806	17 117	0	27 923
Renoveerimise tasud	13 977	19 056	0	33 033
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 783	36 173	0	60 956
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 783	36 173	0	60 956
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	27 923	17 119	0	45 042
Renoveerimise tasud	33 033	25 673	-14 651	44 055
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	60 956	42 792	-14 651	89 097
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	60 956	42 792	-14 651	89 097

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

Veerus "Saadud" on näidatud korteriomanike remondi- ja renoveerimise tasud.

Veerus "Tulu" on näidatud saadud tasude arvelt teostatud remonditööd.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	10 953	10 953	
Haldustasud	13 008	13 008	
Kindlustustasud	1 142	1 089	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	14 651	0	10
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 754	25 050	

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2017	2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	128
Kokku annetused ja toetused	0	128
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	0	128

2016.a oli Tallinna Linnavalitsuse poolt saadud koolitustoetust 128 eurot.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Uurimis- ja arengukulud	14 651	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 651	0

2017.a telliti korterelamu rekonstrueerimise projekt.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Koolituskulud	0	160
Heakorrakulud	5 184	5 258
Tehnosüsteemide hoolduskulud	1 397	1 925
Halduskulud	3 285	3 209
Elamu kindlustuskulu	1 144	1 086
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 010	11 638

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	7 020	7 020
Sotsiaalmaksud	2 317	2 317
Kokku tööjõukulud	9 337	9 337

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	118	117
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	15 764	914	14 656	781

2017	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	180

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	7 020	7 020

2017.a tasuti KÜ Tammsaare 113 juhatuse esimehele kuuluvale ettevõttele AKFO OÜ bürooseadmete kasutamise ja printimisteenuse eest 180 €. KÜ juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapoollega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Lisa 14 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2017			2016
	Saadud maksed	Tasutud maksed	Tulem	Tulem
Soojusenergia	47 577	-47 577	0	0
Vesi ja kanalisatsioon	14 895	-14 895	0	3
Üldelekter	818	-819	-1	-2
Gaas	1 752	-1 748	4	0
Prügivedu	3 874	-3 876	-2	2
Kommunaalmaksete vahenduse tulem			1	3
Saadud viivised	215		215	179
Pangakonto intressid	9		9	6
Hüvitised rajatiste talumise eest	244		244	244
Kokku muud tulud			469	432
Kokku muud kulud			0	0

Lisa 15 Korteriomandite majandamiskulud (eurodes)

Korteri number	Arvete summa
1	1 024,82
2	1 373,88
3	1 554,26
4	1 193,47
5	1 225,42
6	1 181,09
7	1 149,22
8	1 591,29
9	1 393,62
10	1 477,13
11	1 562,21
12	1 435,75
13	1 211,17
14	1 418,41
15	1 145,98
16	1 274,74
17	1 531,28
18	1 336,33
19	728,53
20	1 042,28
21	1 275,86
22	1 281,39
23	1 444,92
24	759,93
25	791,55
26	930,59
27	1 120,33
28	768,41
29	1 177,16
30	1 094,91
31	1 295,87
32	827,00
33	904,39
34	1 710,35
35	666,43
36	1 192,24
37	1 541,50
38	667,39
39	1 174,31
40	1 186,53

Korteri number	Arvete summa
41	668,57
42	904,59
43	2 023,36
44	691,22
45	1 504,34
46	1 080,84
47	973,73
48	1 499,66
49	1 110,60
50	795,05
51	1 461,79
52	1 087,45
53	773,44
54	1 405,38
55	1 166,56
56	916,86
57	1 273,65
58	1 035,63
59	839,12
60	1 610,29
61	1 357,24
62	1 426,83
63	1 479,35
64	560,44
65	925,00
66	1 188,45
67	805,92
68	1 043,26
69	1 629,17
70	580,84
71	1 135,57
72	1 238,17
73	611,65
74	992,25
75	1 297,72
76	493,78
77	1 412,86
78	968,87
79	663,67
80	1 217,43

Korteri number	Arvete summa
81	748,64
82	781,53
83	1 545,11
84	979,83
85	677,82
86	1 098,22
87	1 195,74
88	703,02
89	1 323,80
90	1 268,47
91	1 027,75
92	994,34
93	950,01
94	1 241,74
95	1 031,26
96	831,89
97	738,34
98	1 018,79
99	787,32
100	831,48
101	1 074,61
102	946,11
103	1 358,72
104	1 371,53
105	1 105,65
106	1 520,97
107	1 532,74
108	1 137,06
109	1 727,02
110	1 313,64
111	1 372,82
112	1 428,20
113	1 531,83
114	1 062,01
115	1 260,74
116	1 311,91
117	1 631,49
118	1 206,41
119	1 737,58
kokku	136 918,68