

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, A. H. Tammsaare tee 139 korteriühistu

registrikood: 80027071

telefon: +372 56600647

e-posti aadress: tammsaare139ku@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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Lisa 18 Sihtotstarbelised remonditasud ja toetused	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Tammsaare tee 139 hooldab kinnistut üldpinnaga 6231,10 m², millel asub 15 korruseline korterelamu elamispinnaga 4447 m². Korteriühistusse Tammsaare tee 139 kuulub 84 korterit. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab kolmeliikmeline juhatus. Juhatuses on juhatusesimees. Juhatusel liikmete tasu aastas on kokku 7462€, millelt on tasutud ettenähtud maksud.

Juhatus töö korraldab juhatusesimees. 2019. aastal toimus 12 juhatuses koosolekut, kus arutati nii jooksvaid kui ka maja korrashoiuga seonduvaid küsimusi ja projekti "Hoovid korda" puudutavaid küsimusi. Juhatus tegeleb pidevalt võlglastega. Töö võlglastega on andnud tulemusi. Liikmete võlgnevused korteriühistu ees on minimaalsed. Pikaajalisi võlgnevusi ei ole. Aruandeaasta lõpul oli tarnijatele tasumata detsembri 2019 kulude eest saadud arved, sest arved saabusid ja ka nende maksetähtaeg on jaanuaris 2020. a. Kõik arvestused on tehtud vastavalt esitatud dokumentidele (arved, tšekid, lepingud).

2019. aastal korteriühistus jätkusid maja renoveerimistööde plaanide koostamine ja analüüs ning korrastustööd. Tellitud on projektid ja analüüsid järgnevateks töödeks. Detsembris 2019. aastal kinnitati üldkoosolekul reservkapitali suurendamine ja maja renoveerimistööd. Reservkapitali suurendamiseks tarvilikku summat ei ole võimalik võtta remondifondist, reservkapitali suurendati 1 / 12 võrra.

2019. aastal paigaldati led-valgustid, viisime suitsu ja soojuste eelmaldamise seadmestik ja külmavee püstaku avariijärgne remont.

Remonditasude arvelt tasusime välisuste korrastamise 158 €, veefiltri liiva vahetuse ja remondi eest 58 €. Remonditasude jääk on 122 972 eurot ja 0,56 senti.

Kõik tööd teostati vastavalt majandusplaanile.

Juhatus on saanud loa parkla renoveerimiseks, kuid ehitusregistrisse kandmata punker takistas selle tööga jätkamist, seetõttu otsustati lammutada 2020. aastal.

2020. aastal alustame maja fassaadi soojustamisega, rõdude, katuse ja küttesüsteemi renoveerimisega, tulekindlate uste paigaldamisega ja piksekaitsesüsteemi taastamisega.

Natalja Grigoryeva

Juhatuses liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	146 848	139 154	2
Nõuded ja ettemaksed	16 634	22 436	3
Varud	1 496	1 496	5
Kokku käibevarad	164 978	163 086	
Kokku varad	164 978	163 086	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 526	14 657	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	122 972	126 200	18
Kokku lühiajalised kohustised	134 498	140 857	
Kokku kohustised	134 498	140 857	
Netovara			
Reservkapital	5 291	5 291	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16 938	15 082	
Aruandeaasta tulem	8 251	1 856	
Kokku netovara	30 480	22 229	
Kokku kohustised ja netovara	164 978	163 086	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 410	25 869	10
Muud tulud	19 917	15 681	11
Kokku tulud	64 327	41 550	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 808	-3 059	12
Mitmesugused tegevuskulud	-12 001	-11 627	13
Tööjõukulud	-24 622	-25 001	14
Muud kulud	-1 656	-20	15
Kokku kulud	-56 087	-39 707	
Põhitegevuse tulem	8 240	1 843	
Intressitulud	11	13	
Aruandeaasta tulem	8 251	1 856	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8 240	1 843	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 802	-795	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 131	780	
Laekunud intressid	11	13	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 228	22 014	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 694	23 855	
Kokku rahavood	7 694	23 855	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	139 154	115 299	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 694	23 855	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	146 848	139 154	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	5 291	15 082	20 373
Aruandeaasta tulem		1 856	1 856
31.12.2018	5 291	16 938	22 229
Aruandeaasta tulem		8 251	8 251
31.12.2019	5 291	25 189	30 480

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu A.H Tammsaare tee 139 2019.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

Korteriühistu 2019. aasta aastaaruandes on parandatud järgmine saldo:

Ekslikult kajastatud aktivas varuvõtmete jääk 31.12.2016.a, topelt kantud kulusse. 176,59€
Ekslikult kantud kohustised „Varude sihtfinantseerimine“ 5110 ,40 valesi võetud saldo.
2019.a summa 4933,81 oli kantud muude tulude alla.

Raha

Rahaks ja selle ekvivalentideks loetakse arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid oma liikmete ja teiste ostjate vastu. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Varud

Korteriühistul reeglina varusid ei ole. Erandiks varude kontol on kajastatud müügiootel esemeline üürideposiidi tagatis nõude suuruse maksumuses

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetustena saadud sihtfinantseerimine kajastatakse brutomeetodil. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui on täidetud sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud Raamatupidamise Toimkonna juhendis (RTJ) 14 toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad mittesihtotstarbelistest (hooldus) ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passiivas) tulevaste perioodide tuluna.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks. Ühistuliikmetele vahendatud tarbimisteenused Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajasta tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Maksustamine

Maksukohustused on võetud arvele maksuvõlana tekkepõhiselt kohustuse aluseks oleva sündmuse kajastamisega samal ajal.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriomanikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha arvelduskontol	146 848	139 154
Kokku raha	146 848	139 154

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	16 282	16 282	
Ostjatelt laekumata arved	16 282	16 282	4
Ettemaksed	340	340	
Tulevaste perioodide kulud	340	340	
Muud võlad	12	12	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 634	16 634	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	21 467	21 467	
Ostjatelt laekumata arved	21 467	21 467	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	611	611	
Ettemaksed	358	358	
Tulevaste perioodide kulud	358	358	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 436	22 436	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	16 282	21 467
Tähtaegselt liikmetelt laekumata arved	1 088	1 768
Liikmetelt laekumata detsembri arved	12 391	15 121
Rentnikelt laekumata arved	2 803	4 578
Kokku nõuded ostjate vastu	16 282	21 467

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Müügiks ostetud kaubad	1 496	1 496
Kokku varud	1 496	1 496

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	193		73
Sotsiaalmaks	488		503
Kohustuslik kogumispension	20		13
Töötuskindlustusmaksed	21		22
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	722	611	611

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 606	9 606	8
Võlad töövõtjatele	0	0	9
Maksuvõlad	722	722	6
Saadud ettemaksed	330	330	
Tulevaste perioodide tulud	330	330	
Deposiit	260	260	
Muud võlad	42	42	
Lühiajaline kohustis liikmete eest	566	566	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 526	11 526	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 238	12 238	8
Võlad töövõtjatele	1 528	1 528	9
Maksuvõlad	611	611	6
Muud võlad	20	20	
Saadud ettemaksed	260	260	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 657	14 657	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Utilitas Tallinn AS	6 750	9 651
Eesti Energia AS	1 149	790
Tallinna Vesi AS	1 149	1 333
Tallinna Jäätmekeskus	218	211
Eesti Otis AS	0	118
Muu	340	135
Kokku võlad tarnijatele	9 606	12 238

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Puhkusetasude kohustis	0	1 528
Kokku võlad töövõtjatele	0	1 528

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 842	1 417
Haldustasud	13 783	15 209
Jooksev remont	1 789	0
Ekspluatatsiooni tasu	9 162	4 270
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 975	4 161
Kindlustustasud	859	812
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 410	25 869

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	6	0
Rendi- ja üüritulu	14 977	15 540
Muud	4 934	141
Kokku muud tulud	19 917	15 681

Lisa 12 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Valustuse paigaldistööd treppikoja ja koridoris	1 515	0
Torude ja radiaatoride demontaazitööd	848	0
Suitsuemaldus kilpi rekonstrueerimine	2 399	0
Projekteerimistööd	7 970	0
Plafoonid	1 135	0
Suitsuärastussüsteemi remont	2 897	0
Veekommunikatsioonide erakor.remont	211	0
Kindlustuskulu	833	810
Muud	0	2 249
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 808	3 059

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	120	56
Mitmesugused bürookulud	191	96
Koolituskulud	360	621
Riiklikud ja kohalikud maksud	53	107
Mitmesugused hooldus- ja avariiteenindamise kulud	4 286	5 836
Raamatupidamiskulud	3 226	4 032
Pangateenus	113	64
Autohüvitis	403	0
Tõlkimine	461	621
Jooksev remont	2 641	0
Väikevahend	94	0
Riigilõivud	53	194
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 001	11 627

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	17 589	18 764
Sotsiaalmaksud	7 033	6 578
Muud	0	-341
Kokku tööjõukulud	24 622	25 001
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

2018.a muude kulude real on eraldi kajastatud aasta puhkusekohustuse kulu muutuse mõju aasta tööjõukuludele.

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Lootusetud debitoorsed võlad	1 656	0
Muud	0	20
Kokku muud kulud	1 656	20

2018.a muude kulude real on eraldi kajastatud aasta puhkusekohustuse kulu muutuse mõju aasta tööjõukuludele.

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	99	99

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	13 423	123 103

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	7 462	7 182

Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine

<i>Teenused/tarnija ostuarve alusel</i>	<i>Summa</i>	<i>Esitatud korteriomanikele ja rentnikele</i>	<i>Summa</i>
Utilitas Tallinn AS	56151	Küte	39398
		Vee soojendamine	15265
		Küte rentnikele	1488
Tallinna Vesi AS	15164	Vesi ja kanalisatsioon	13471
		Üldvesi	1422
		Vesi ja kanalisatsioon rentnikele	271
Prügivedu	2966	Prügivedu	2927
		Prügivedu rentnikele	39
Eesti Energia AS	9388	Üldelekter	3412
		Elekter rentnikele	5976

Lisa 18 Sihtotstarbelised remonditasud ja toetused

	2019
Vahendite jääk perioodi alguses	126 200

Tulud:	
Liikmete remonditasud	18 680
Laekumine hooldustasudest	0
Kulud:	
Remonditöödeks	16 975
Laenu tagastamiseks	0
Korrigeerimine	4933
Vahendite jääk perioodi lõpus	122 972

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1124 EUR
Korter 2	1738 EUR
Korter 3	1821 EUR
Korter 4	1183 EUR
Korter 5	1582 EUR
Korter 6	877 EUR
Korter 7	1571 EUR
Korter 8	1716 EUR
Korter 9	1901 EUR
Korter 10	1288 EUR
Korter 11	1523 EUR
Korter 12	987 EUR
Korter 13	1113 EUR
Korter 14	2061 EUR
Korter 15	1727 EUR
Korter 16	1343 EUR
Korter 17	1610 EUR
Korter 18	902 EUR
Korter 19	1593 EUR
Korter 20	1683 EUR
Korter 21	1653 EUR
Korter 22	1156 EUR
Korter 23	1757 EUR
Korter 24	874 EUR
Korter 25	1164 EUR
Korter 26	1919 EUR
Korter 27	1730 EUR
Korter 28	1459 EUR
Korter 29	1515 EUR
Korter 30	1067 EUR
Korter 31	1899 EUR
Korter 32	1743 EUR
Korter 33	1920 EUR
Korter 34	1142 EUR
Korter 35	1894 EUR
Korter 36	880 EUR
Korter 37	1237 EUR
Korter 38	1568 EUR
Korter 39	1738 EUR
Korter 40	1173 EUR
Korter 41	1437 EUR
Korter 42	894 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1321 EUR
Korter 44	1697 EUR
Korter 45	1552 EUR
Korter 46	1683 EUR
Korter 47	1736 EUR
Korter 48	1194 EUR
Korter 49	1153 EUR
Korter 50	1591 EUR
Korter 51	1819 EUR
Korter 52	1814 EUR
Korter 53	1667 EUR
Korter 54	857 EUR
Korter 55	1435 EUR
Korter 56	1730 EUR
Korter 57	1500 EUR
Korter 58	1604 EUR
Korter 59	1992 EUR
Korter 60	888 EUR
Korter 61	1103 EUR
Korter 62	1757 EUR
Korter 63	1869 EUR
Korter 64	1373 EUR
Korter 65	1614 EUR
Korter 66	925 EUR
Korter 67	1224 EUR
Korter 68	1543 EUR
Korter 69	1667 EUR
Korter 70	1238 EUR
Korter 71	1657 EUR
Korter 72	1059 EUR
Korter 73	1170 EUR
Korter 74	1629 EUR
Korter 75	1813 EUR
Korter 76	1308 EUR
Korter 77	1891 EUR
Korter 78	1015 EUR
Korter 79	1213 EUR
Korter 80	1617 EUR
Korter 81	1764 EUR
Korter 82	1722 EUR
Korter 83	1767 EUR
Korter 84	949 EUR
Kokku:	123282 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.10.2020

Tallinn, A. H. Tammsaare tee 139 korteriühistu (registrikood: 80027071) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA GRIGORYEVA	Juhatuse liige	28.10.2020
JULIA ŠTŠJOKOVA	Juhatuse liige	28.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56600647
E-posti aadress	tammsaare139ku@gmail.com