

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, A. H. Tammsaare tee 141a korteriühistu

registrikood: 80031871

telefon: +372 5101338

e-posti aadress: inna3046@rambler.ru

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 Muud nõuded	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Kortikueriuhistu liikmeteks 64 korteri omaniku.
Korteriuhistuon mittetulundusühing.
Uhatuse koosneb 7 liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 115	17 567	
Nõuded ja ettemaksed	9 608	4 897	2
Kokku käibevarad	29 723	22 464	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	296 559	327 042	
Kokku põhivarad	296 559	327 042	3
Kokku varad	326 282	349 506	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	31 221	30 483	4
Võlad ja ettemaksed	8 331	8 053	5
Kokku lühiajalised kohustised	39 552	38 536	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	265 338	296 559	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 072	4 072	
Kokku pikaajalised kohustised	269 410	300 631	
Kokku kohustised	308 962	339 167	
Netovara			
Reservid	13 039	7 699	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 640	7 851	
Aruandeaasta tulem	1 641	-5 211	
Kokku netovara	17 320	10 339	
Kokku kohustised ja netovara	326 282	349 506	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	62 025	52 867	6
Annetused ja toetused	0	20 600	
Muud tulud	4 084	3 316	7
Kokku tulud	66 109	76 783	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 891	-5 182	8
Mitmesugused tegevuskulud	-31 811	-27 807	
Tööjõukulud	-17 736	-18 337	9
Muud kulud	-757	-23 451	10
Kokku kulud	-56 195	-74 777	
Põhitegevuse tulem	9 914	2 006	
Intressikulud	-8 273	-7 217	
Aruandeaasta tulem	1 641	-5 211	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	9 914	2 006
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	5 340	5 881
Kokku korrigeerimised	5 340	5 881
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 711	4 890
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	278	-21 106
Kokku rahavood põhitegevusest	10 821	-8 329
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	31 221	30 483
Antud laenude tagasimaksed	738	17 428
Kokku rahavood investeerimistegevusest	31 959	47 911
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-31 221	-30 483
Saadud laenude tagasimaksed	-738	-17 428
Makstud intressid	-8 273	-7 214
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-40 232	-55 125
Kokku rahavood	2 548	-15 543
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 567	33 110
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 548	-15 543
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 115	17 567

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 072	1 815	7 851	13 738
Vigade parandamise mõju	-4 072			-4 072
Korrigeeritud saldo 31.12.2018		1 815	7 851	9 666
Aruandeaasta tulem		5 884	-5 211	673
31.12.2019	0	7 699	2 640	10 339
Korrigeeritud saldo 31.12.2019		7 699	2 640	10 339
Aruandeaasta tulem		5 340	1 641	6 981
31.12.2020		13 039	4 281	17 320

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tammsaare 141A korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvahiliselt tunnustatud arvestuse ja aruanduspõhimõtetele tuginev raamatupidamistava mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raa Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ilma komakohata.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

KÜ Tammsaare 141A 2020.aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raha

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilanssipäeva ja juhatuse poolt aruande koostamis päeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või eelnevatel perioodidel toimunud tehingutega

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tamijatele, viitvõlad ja muud tühi-ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajaastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumusemeetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu tühi-ja pikaajalised kohustised kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Varade ja kohustiste jaotamisel lühi-ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhendist RTJ2, s.h. - lühiajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates, - pikaajalise kohustisena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast arvates. Pangalaenu võlgneus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kaiastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustisena pangale bilansi passivas ning KU nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Tulud

Likmetelt saadud mittesihotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihotstarbelisi tasusid ühistud liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine, intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Laenu tehingute vahendamisel remondikulud aruandes ei kajastu, need avalikustatakse aastaaruande lisades. Pikaajalise laenu intresse kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kokku raha	20 115	17 567

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	296 559	31 221	265 338
Kokku muud nõuded	296 559	31 221	265 338

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	327 042	30 483	296 559
Kokku muud nõuded	327 042	30 483	296 559

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised pangalaenud	31 221	31 221		
Lühiajalised laenud kokku	31 221	31 221		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised pangalaenud	265 338		265 338	
Pikaajalised laenud kokku	265 338		265 338	
Laenukohustised kokku	296 559	31 221	265 338	
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised pangalaenud	30 483	30 483		
Lühiajalised laenud kokku	30 483	30 483		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised pangalaenud	296 559		296 559	
Pikaajalised laenud kokku	296 559		296 559	
Laenukohustised kokku	327 042	30 483	296 559	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 370	5 370
Saadud ettemaksed	2 961	2 961
Tulevaste perioodide tulud	480	480
Muud saadud ettemaksed	2 481	2 481
Kokku võlad ja ettemaksed	8 331	8 331
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 738	5 738
Saadud ettemaksed	2 315	2 315
Tulevaste perioodide tulud	214	214
Muud saadud ettemaksed	2 101	2 101
Kokku võlad ja ettemaksed	8 053	8 053

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	25 026	24 010
Hooldustasud	1 590	1 603
Antud laenude tagasimaksed	31 221	23 604
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 188	3 650
Kokku liikmetelt saadud tasud	62 025	52 867

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Rendi- ja üüritulu	1 200	1 200
kindlustus	554	537
Jooksev remont	1 703	1 489
Mustamäe LOV-toetus	0	0
Laenu maksmine omaniku poolt	427	0
Viivis elanike	200	0
Muud	0	90
Kokku muud tulud	4 084	3 316

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	4 188	3 650
Jooksevremont	1 703	1 532
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 891	5 182

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	13 300	13 706
Sotsiaalmaksud	4 365	4 523
Pensionikulu	71	108
Kokku tööjõukulud	17 736	18 337
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 10 Muud kulud (eurodes)

	2020	2019
kindlustus	-556	-556
jooksev remont	0	0
rent	-126	-2 205
Muud	-75	-20 690
Kokku muud kulud	-757	-23 451

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	64	64

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	4 680	4 680

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tammsaare 141a-1	2033 EUR
Tammsaare 141a-2	1956 EUR
Tammsaare 141a-3	1557 EUR
Tammsaare 141a-4	2204 EUR
Tammsaare 141a-5	1759 EUR
Tammsaare 141a-6	2345 EUR
Tammsaare 141a-7	1081 EUR
Tammsaare 141a-8	2278 EUR
Tammsaare 141a-9	1525 EUR
Tammsaare 141a-10	1494 EUR
Tammsaare 141a-11	2176 EUR
Tammsaare 141a-12	1326 EUR
Tammsaare 141a-13	1924 EUR
Tammsaare 141a-14	1569 EUR
Tammsaare 141a-15	1026 EUR
Tammsaare 141a-16	1532 EUR
Tammsaare 141a-17	1130 EUR
Tammsaare 141a-18	2028 EUR
Tammsaare 141a-19	1530 EUR
Tammsaare 141a-20	1627 EUR
Tammsaare 141a-21	1976 EUR
Tammsaare 141a-22	1273 EUR
Tammsaare 141a-23	1949 EUR
Tammsaare 141a-24	1525 EUR
Tammsaare 141a-25	1492 EUR
Tammsaare 141a-26	1994 EUR
Tammsaare 141a-27	1232 EUR
Tammsaare 141a-28	1680 EUR
Tammsaare 141a-29	1712 EUR
Tammsaare 141a-30	1625 EUR
Tammsaare 141a-31	2320 EUR
Tammsaare 141a-32	1459 EUR
Tammsaare 141a-33	2047 EUR
Tammsaare 141a-34	1497 EUR
Tammsaare 141a-35	1514 EUR
Tammsaare 141a-36	2098 EUR
Tammsaare 141a-37	1489 EUR
Tammsaare 141a-38	2093 EUR
Tammsaare 141a-39	1481 EUR
Tammsaare 141a-40	1839 EUR
Tammsaare 141a-41	2111 EUR
Tammsaare 141a-42	1079 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tammsaare 141a-43	1897 EUR
Tammsaare 141a-44	1584 EUR
Tammsaare 141a-45	1509 EUR
Tammsaare 141a-46	1963 EUR
Tammsaare 141a-47	1162 EUR
Tammsaare 141a-48	2039 EUR
Tammsaare 141a-49	1467 EUR
Tammsaare 141a-50	1728 EUR
Tammsaare 141a-51	2132 EUR
Tammsaare 141a-52	1129 EUR
Tammsaare 141a-53	2103 EUR
Tammsaare 141a-54	1955 EUR
Tammsaare 141a-55	2052 EUR
Tammsaare 141a-56	1935 EUR
Tammsaare 141a-57	1172 EUR
Tammsaare 141a-58	2053 EUR
Tammsaare 141a-59	1550 EUR
Tammsaare 141a-60	1592 EUR
Tammsaare 141a-61	2117 EUR
Tammsaare 141a-62	1161 EUR
Tammsaare 141a-63	2248 EUR
Tammsaare 141a-64	1497 EUR
Kokku:	109630 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2021

Tallinn, A. H. Tammsaare tee 141a korteriühistu (registrikood: 80031871) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INNA BOLDINA	Juhatuse liige	20.06.2021
Resolutsioon:	Inna Boldina	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5101338
E-posti aadress	inna3046@rambler.ru