

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Tallinn, A. H. Tammsaare tee 143 korteriühistu

**registrikood:** 80118075

**telefon:** +372 5179542, +372 6885730

**e-posti aadress:** juhatus@tammsaare143.ee

## Sisukord

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>  | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                          | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>   | <b>4</b>  |
| <b>Tulemiaruanne</b>   | <b>5</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                                   | <b>6</b>  |
| <b>Netovara muutuste aruanne</b>                             | <b>7</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>                    | <b>8</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>                             | <b>8</b>  |
| <b>Lisa 2 Raha</b>   | <b>8</b>  |
| <b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>                           | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>               | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 5 Laenukohustised</b>                                | <b>10</b> |
| <b>Lisa 6 Võlad ja ettemaksed</b>                            | <b>10</b> |
| <b>Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>11</b> |
| <b>Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud</b>                        | <b>12</b> |
| <b>Lisa 9 Annetused ja toetused</b>                          | <b>12</b> |
| <b>Lisa 10 Tulu ettevõtlusest</b>                            | <b>13</b> |
| <b>Lisa 11 Muud tulud</b>                                    | <b>13</b> |
| <b>Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud</b>                     | <b>13</b> |
| <b>Lisa 13 Tööjõukulud</b>                                   | <b>14</b> |
| <b>Lisa 14 Muud kulud</b>                                    | <b>14</b> |
| <b>Lisa 15 Intressikulud</b>                                 | <b>14</b> |
| <b>Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud</b>                   | <b>14</b> |
| <b>Lisa 17 Seotud osapooled</b>                              | <b>14</b> |
| <b>Korteriomandite majandamiskulud</b>                       | <b>16</b> |
| <b>Aruande allkirjad</b>                                     | <b>18</b> |

## Tegevusaruanne

MTÜ Tammsaare 143 KÜ on 84 korteritega korteriühistu, mille tegevuse eesmärgiks oli korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatükki mõtteliste osade ühine majandamine.

Ühistu tegutseb põhikirja alusel. Ühistut juhib viieliikmeline juhatus. Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt. Korteriühistu võttis 2016.aastal laenu Swedpangast summas 538 014,50 eur ja 2017 aastal 30104,70 eur maja soojustamiseks, fresh-klappide ja sillutusriba paigaldamiseks, katuse ja soklikorruse remondiks, lodzade soojustamiseks ja klaaside vahetamiseks, välisuste paigaldamiseks, projekteerimiseks. Laenulepingud lõpptähtpäev on 30.03.2031.a.

2021. a. majandustegevuse aastakavale.Kokku remondimiseks kulutatud 58036 eurot .

2022.aasta plaanides on järgmised remonditööd : vastavalt 2022. a. majandustegevuse aastakavale.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|  | 31.12.2021     | 31.12.2020     | Lisa nr |
|--|----------------|----------------|---------|
| Varad  |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha   | 50 054         | 40 422         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksud                         | 51 327         | 44 450         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>101 381</b> | <b>84 872</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksud                         | 347 783        | 384 779        | 3       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>347 783</b> | <b>384 779</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>449 164</b> | <b>469 651</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 36 996         | 36 034         | 5       |
| Võlad ja ettemaksud                          | 16 779         | 10 024         | 6       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 29 248         | 20 362         | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>83 023</b>  | <b>66 420</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 347 783        | 384 779        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>347 783</b> | <b>384 779</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>430 806</b> | <b>451 199</b> |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Reservkapital                                | 6 442          | 6 442          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 11 916         | 12 010         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>18 358</b>  | <b>18 452</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>449 164</b> | <b>469 651</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|  | 2021           | 2020           | Lisa nr |
|--|----------------|----------------|---------|
| Tulud  |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 83 738         | 78 907         | 8       |
| Annetused ja toetused                                      | 4 146          | 0              | 9       |
| Tulu ettevõtlusest   | 10 760         | 12 147         | 10      |
| Muud tulud   | 687            | 735            | 11      |
| <b>Kokku tulud</b>   | <b>99 331</b>  | <b>91 789</b>  |         |
| Kulud  |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -47 377        | -41 589        |         |
| Jagatud annetused ja toetused                              | -3 888         | 0              |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -5 971         | -5 962         | 12      |
| Tööjõukulud  | -18 897        | -19 921        | 13      |
| Muud kulud   | -627           | -684           | 14      |
| <b>Kokku kulud</b>   | <b>-76 760</b> | <b>-68 156</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>22 571</b>  | <b>23 633</b>  |         |
| Intressikulud  | -10 659        | -11 627        | 15      |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 4              | 4              | 16      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>11 916</b>  | <b>12 010</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|  | 2021           | 2020           | Lisa nr |
|--|----------------|----------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                          |                |                |         |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 128 789        | 124 295        |         |
| Laekunud annetused ja toetused                   | 4 146          | 0              |         |
| Muud põhitegevuse tulude laekumised              | 17 917         | 18 959         |         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -75 652        | -64 776        |         |
| Väljamaksed töötajatele                          | -13 466        | -13 988        |         |
| Laekunud intressid                               | 4              | 4              |         |
| Makstud intressid                                | -10 659        | -11 627        |         |
| Muud rahavood põhitegevusest                     | -5 413         | -6 040         |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>45 666</b>  | <b>46 827</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                |                |                |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                      | -36 034        | -35 065        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>   | <b>-36 034</b> | <b>-35 065</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>9 632</b>   | <b>11 762</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 40 422         | 28 660         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>9 632</b>   | <b>11 762</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 50 054         | 40 422         | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                         |               |                     | Kokku netovara |
|-------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                         | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>       | 6 442         | 13 745              | 20 187         |
| Aruandeaasta tulem      |               | 12 010              | 12 010         |
| Muud muutused netovaras |               | -13 745             | -13 745        |
| <b>31.12.2020</b>       | 6 442         | 12 010              | 18 452         |
| Aruandeaasta tulem      |               | 11 916              | 11 916         |
| Muud muutused netovaras |               | -12 010             | -12 010        |
| <b>31.12.2021</b>       | 6 442         | 11 916              | 18 358         |

# Ramatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

MTÜ Tammsaare 143 KÜ on koostatud 2021.aruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

### Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajatatud õiglases väärtuses.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid kajatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

### Tulud

Tulude aruanne koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus-ja sihttarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Kommunaalmaksete tasusid ei ole tulude-kulude aruandes kajastatud.

### Kulud

Kulude aruanne koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist.

### Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- korteriühistu omanikud;
- Revident;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 50 054        | 40 422        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>50 054</b> | <b>40 422</b> |



### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2021     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|---------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 12 863         | 12 863                            | 0                   | 0              |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 12 863         | 12 863                            | 0                   | 0              |         |
| Laenuõuded                        | 384 779        | 36 996                            | 200 299             | 147 484        | 5       |
| Ettemaksed                        | 81             | 81                                | 0                   | 0              |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 81             | 81                                | 0                   | 0              |         |
| Nõuded rentnikele                 | 1 387          | 1 387                             | 0                   | 0              |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>399 110</b> | <b>51 327</b>                     | <b>200 299</b>      | <b>147 484</b> |         |

  

|                                   | 31.12.2020     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|---------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 6 966          | 6 966                             | 0                   | 0              |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 6 966          | 6 966                             | 0                   | 0              |         |
| Laenuõuded                        | 420 813        | 36 034                            | 195 093             | 189 686        | 5       |
| Ettemaksed                        | 128            | 128                               | 0                   | 0              |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 128            | 128                               | 0                   | 0              |         |
| Nõuded rentnikele                 | 1 322          | 1 322                             |                     |                |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>429 229</b> | <b>44 450</b>                     | <b>195 093</b>      | <b>189 686</b> |         |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|   | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|------------|------------|
|   | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 68         | 34         |
| Sotsiaalmaks                                  | 399        | 410        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 6          | 9          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 11         | 14         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>484</b> | <b>467</b> |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |                |              |             |             |
| Laen nr.16-032483-JI             | 323 297        | 31 280                            | 169 355             | 122 662        | 2,6          | EUR         | 30.03.2031  |
| Laen nr.16-077571-JI             | 61 482         | 5 716                             | 30 944              | 24 822         | 2,6          | EUR         | 30.07.2031  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>384 779</b> | <b>36 996</b>                     | <b>200 299</b>      | <b>147 484</b> |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>384 779</b> | <b>36 996</b>                     | <b>200 299</b>      | <b>147 484</b> |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2020     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                     |                |              |             |             |
| Laen nr.16-032483-JI             | 67 048         | 5 567                             | 30 139              | 31 342         | 2,6          | EUR         | 30.03.2031  |
| Laen nr.16-077571-JI             | 353 765        | 30 467                            | 164 954             | 158 344        | 2,6          | EUR         | 30.07.3031  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>420 813</b> | <b>36 034</b>                     | <b>195 093</b>      | <b>189 686</b> |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>420 813</b> | <b>36 034</b>                     | <b>195 093</b>      | <b>189 686</b> |              |             |             |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 13 209        | 13 209         |         |
| Võlad töövõtjatele               | 84            | 84             |         |
| Maksuvõlad                       | 484           | 484            | 4       |
| Saadud ettemaksed                | 1 762         | 1 762          |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 1 762         | 1 762          |         |
| Võlad aruandvatele isikutele     | 8             | 8              |         |
| Deposiit                         | 1 232         | 1 232          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>16 779</b> | <b>16 779</b>  |         |

  

|                                  | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 6 877         | 6 877          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 84            | 84             |         |
| Maksuvõlad                       | 467           | 467            | 4       |
| Saadud ettemaksed                | 1 356         | 1 356          |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 1 356         | 1 356          |         |
| Võlad aruandvatele isikutele     | 8             | 8              |         |
| Deposiit                         | 1 232         | 1 232          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>10 024</b> | <b>10 024</b>  |         |

## Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

|   | 31.12.2019 | Laekunud | Kajastatud tulemiaruanDES | 31.12.2020 |
|---|------------|----------|---------------------------|------------|
|   | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |          |                           |            |
| Remondifond   | 8 769      | 64 809   | 53 216                    | 20 362     |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 8 769      | 64 809   | 53 216                    | 20 362     |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 8 769      | 64 809   | 53 216                    | 20 362     |
|   |            |          |                           |            |
|   | 31.12.2020 | Laekunud | Kajastatud tulemiaruanDES | 31.12.2021 |
|   | Kohustised |          |                           | Kohustised |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |          |                           |            |
| Remondifond   | 20 362     | 66 922   | 58 036                    | 29 248     |
| Toetus  |            |          |                           |            |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 20 362     | 66 922   | 58 036                    | 29 248     |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 20 362     | 66 922   | 58 036                    | 29 248     |

### 2020.a. REMONDIFOND

Saldo perioodi algus 8769,18

Tulem eelmiste perioodi eest 13744,94

Tulud. S.h

Arvutatud elanikud 44882,52

Arvutatud rendnikud 574,32

Rõdude renoveerimine 5607,48

2020.a. eest 51064,32

Kokku : 73578,44

Kulud Kokku Remondi tööd 2020 s.h. 53216

1 Pangalaen 16-032483-JI 29648,38

2 Laenu intressid % 9777,38

3 Pangalaen 16-077571-JI 5417,19

4 Laenu intressid % 1850,13

5 Desinfitseerimisvahendid (COVID 19) 193,89

6 Aknapesemine 1500

7 Projekti muutumine 2280

8 t/t liftid ja parandus (audit) 230,4

9 torude puhastamine+TV-uuring 212,4

10 Korraldus / PÄÄSTEAMET 282,05

11 tuletõrje voolikusüsteemi kontroll 270

12 konteiner 15m3 300

13 elektriaudit (elektripaigaldus) 378

14 elektripaigaldus 456,18

15 Varikatus. (50%) 420

Remondivahendite jääk 20362,44

REMONDI FOND,  
 Saldo perioodi algus, 20362,44  
 Tuleohutustoetus 3888  
 Tulem eelmiste perioodi eest 12009,87  
 kokku: 36260,31  
 Tulud. S.h  
 Arvutatud, 44842,56  
     Arvutatud rendnikud 574,32  
 Rõdude renoveerimine 5607,48  
 Kokku 2021. a. 87284,67

Kulud Kokku Remondi tööd 2021 s.h.  
 1 Pangalaen 16-032483-JI 30467,06  
 2 Laenu intressid % 8958,7  
 3 Pangalaen 16-077571-JI 5566,87  
 4 Laenu intressid % 1700,45  
 5 Desinfitseerimisvahendid (COVID 19) 0  
 6 Põhiprojekt ekspertiiz 1920  
 7 t/t liftid(audit) ja parandus 272,4  
 8 torude puhastamine+TV-uuring 232,2  
 9 Eyyerirjatus ÄÄSTEAMET 153  
 10 tuletõrje voolikusüsteemi kontroll 270  
 11 konteiner 15m3 300  
 12 varikatus 420  
 13 Projekt avariivalgustit 420  
 14 Valgusti paigaldus 7356

Kokku 58036,68  
 Jääk seisuga 31-12-2021 29247,99

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2021          | 2020          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 9 100         | 9 089         |
| Valvetasu                            | 7 286         | 7 286         |
| Haldustasud                          | 9 316         | 9 316         |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 58 036        | 53 216        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>83 738</b> | <b>78 907</b> |

## Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

|                                     | 2021         | 2020     |
|-------------------------------------|--------------|----------|
| Sihntinantseerimine tegevuskuludeks | 4 146        | 0        |
| <b>Kokku annetused ja toetused</b>  | <b>4 146</b> | <b>0</b> |

| Rahalised ja mitterahalised annetused | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|------|------|
|                                       |      |      |

|                                    |              |          |
|------------------------------------|--------------|----------|
| Rahaline annetus                   | 4 146        | 0        |
| <b>Kokku annetused ja toetused</b> | <b>4 146</b> | <b>0</b> |

## Lisa 10 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

|                                 | 2021          | 2020          |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Renditasu                       | 10 760        | 12 147        |
| <b>Kokku tulu ettevõtlusest</b> | <b>10 760</b> | <b>12 147</b> |

## Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2021       | 2020       |
|--------------------------------|------------|------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 13         | 44         |
| Kommunaalmaksete vahendamine   | 47         | 7          |
| Kindlustus                     | 627        | 684        |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>687</b> | <b>735</b> |

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|  | 2021         | 2020         |
|--|--------------|--------------|
| Raamatupidamisteenused, audiit         | 1 860        | 1 860        |
| Majapidamiskulud                       | 54           | 31           |
| Interneti kulud                        | 98           | 96           |
| Soojussõlm hooldus                     | 468          | 468          |
| Kõnekulud                              | 22           | 23           |
| Pangateenused                          | 146          | 151          |
| Veekulu                                | 0            | 0            |
| Reserv-eks. ja avarii kulud            | 864          | 878          |
| Avarii-dispetserteenused               | 1 520        | 1 520        |
| Valve teenused                         | 414          | 414          |
| Juriidilised teenused                  | 4            | 0            |
| Hooldus ATS                            | 521          | 521          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>5 971</b> | <b>5 962</b> |

## Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

|  | 2021          | 2020          |
|--|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 13 859        | 14 480        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 4 740         | 4 849         |
| Puhkuse reserv                                 | 298           | 592           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>18 897</b> | <b>19 921</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 5             | 5             |

## Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

|                         | 2021       | 2020       |
|-------------------------|------------|------------|
| Kindlustus              | 627        | 684        |
| <b>Kokku muud kulud</b> | <b>627</b> | <b>684</b> |

## Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2021          | 2020          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Intressikulu laenudelt     | 10 659        | 11 627        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>10 659</b> | <b>11 627</b> |

## Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|  | 2021     | 2020     |
|--|----------|----------|
| Panga intressitulud                      | 4        | 4        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>4</b> | <b>4</b> |

## Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|---|------------|------------|
|   | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 84         | 84         |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED           | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|------------------------|------------|------------|
| <b>Laenukohustised</b> |            |            |
| Asutajad ja liikmed    | 36 996     | 36 034     |

|                                  |               |               |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Kokku laenukohustised</b>     | <b>36 996</b> | <b>36 034</b> |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>       |               |               |
| Asutajad ja liikmed              | 29 248        | 20 362        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>29 248</b> | <b>20 362</b> |

|                              |                   |                   |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>PIKAAJALISED</b>          | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
| Laenukohustised              |                   |                   |
| Asutajad ja liikmed          | 347 783           | 384 779           |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>347 783</b>    | <b>384 779</b>    |

|   |             |             |
|---|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|   | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
| Arvestatud tasu   | 5 640       | 5 640       |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand     | Majandamiskulud |
|------------------|-----------------|
| Tammsaare 143-1  | 1416 EUR        |
| Tammsaare 143-2  | 1793 EUR        |
| Tammsaare 143-3  | 1774 EUR        |
| Tammsaare 143-4  | 1376 EUR        |
| Tammsaare 143-5  | 1796 EUR        |
| Tammsaare 143-6  | 1310 EUR        |
| Tammsaare 143-7  | 1484 EUR        |
| Tammsaare 143-8  | 1999 EUR        |
| Tammsaare 143-9  | 1570 EUR        |
| Tammsaare 143-10 | 1417 EUR        |
| Tammsaare 143-11 | 1723 EUR        |
| Tammsaare 143-12 | 1239 EUR        |
| Tammsaare 143-13 | 1311 EUR        |
| Tammsaare 143-14 | 1903 EUR        |
| Tammsaare 143-15 | 1144 EUR        |
| Tammsaare 143-16 | 1394 EUR        |
| Tammsaare 143-17 | 1990 EUR        |
| Tammsaare 143-18 | 1120 EUR        |
| Tammsaare 143-19 | 1637 EUR        |
| Tammsaare 143-20 | 1949 EUR        |
| Tammsaare 143-21 | 1937 EUR        |
| Tammsaare 143-22 | 1366 EUR        |
| Tammsaare 143-23 | 1753 EUR        |
| Tammsaare 143-24 | 1110 EUR        |
| Tammsaare 143-25 | 1447 EUR        |
| Tammsaare 143-26 | 1888 EUR        |
| Tammsaare 143-27 | 1782 EUR        |
| Tammsaare 143-28 | 1475 EUR        |
| Tammsaare 143-29 | 1712 EUR        |
| Tammsaare 143-30 | 1250 EUR        |
| Tammsaare 143-31 | 1363 EUR        |
| Tammsaare 143-32 | 1984 EUR        |
| Tammsaare 143-33 | 1777 EUR        |
| Tammsaare 143-34 | 1425 EUR        |
| Tammsaare 143-35 | 1694 EUR        |
| Tammsaare 143-36 | 1289 EUR        |
| Tammsaare 143-37 | 1398 EUR        |
| Tammsaare 143-38 | 1751 EUR        |
| Tammsaare 143-39 | 2017 EUR        |
| Tammsaare 143-40 | 1476 EUR        |
| Tammsaare 143-41 | 2016 EUR        |
| Tammsaare 143-42 | 1501 EUR        |



| <b>Korteriomand</b> | <b>Majandamiskulud</b> |
|---------------------|------------------------|
| Tammsaare 143-43    | 1433 EUR               |
| Tammsaare 143-44    | 1670 EUR               |
| Tammsaare 143-45    | 1896 EUR               |
| Tammsaare 143-46    | 1420 EUR               |
| Tammsaare 143-47    | 1608 EUR               |
| Tammsaare 143-48    | 1353 EUR               |
| Tammsaare 143-49    | 1392 EUR               |
| Tammsaare 143-50    | 1716 EUR               |
| Tammsaare 143-51    | 1726 EUR               |
| Tammsaare 143-52    | 1521 EUR               |
| Tammsaare 143-53    | 1748 EUR               |
| Tammsaare 143-54    | 1235 EUR               |
| Tammsaare 143-55    | 1601 EUR               |
| Tammsaare 143-56    | 1779 EUR               |
| Tammsaare 143-57    | 1739 EUR               |
| Tammsaare 143-58    | 1464 EUR               |
| Tammsaare 143-59    | 2161 EUR               |
| Tammsaare 143-60    | 1174 EUR               |
| Tammsaare 143-61    | 1749 EUR               |
| Tammsaare 143-62    | 1984 EUR               |
| Tammsaare 143-63    | 1635 EUR               |
| Tammsaare 143-64    | 1496 EUR               |
| Tammsaare 143-65    | 1616 EUR               |
| Tammsaare 143-66    | 1100 EUR               |
| Tammsaare 143-67    | 1546 EUR               |
| Tammsaare 143-68    | 1887 EUR               |
| Tammsaare 143-69    | 1792 EUR               |
| Tammsaare 143-70    | 1401 EUR               |
| Tammsaare 143-71    | 1723 EUR               |
| Tammsaare 143-72    | 1114 EUR               |
| Tammsaare 143-73    | 1407 EUR               |
| Tammsaare 143-74    | 1774 EUR               |
| Tammsaare 143-75    | 1911 EUR               |
| Tammsaare 143-76    | 1368 EUR               |
| Tammsaare 143-77    | 1779 EUR               |
| Tammsaare 143-78    | 1393 EUR               |
| Tammsaare 143-79    | 1681 EUR               |
| Tammsaare 143-80    | 2075 EUR               |
| Tammsaare 143-81    | 1770 EUR               |
| Tammsaare 143-82    | 1514 EUR               |
| Tammsaare 143-83    | 2023 EUR               |
| 1:84                | 1095 EUR               |
| <b>Kokku:</b>       | <b>134225 EUR</b>      |

## Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2022, a.

Tallinn, A. H. Tammsaare tee 143 korteriühistu (registrikood: 80118075) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Kuupäev ja allkiri   |
|--------------------|--------------------|--|
| Allan Urb          | Juhatuseliige      |  02.05.22.      |
| Inna Suvorova      | Juhatuseliige      |  05.05.22. a.   |
| Martin Kirs        | Juhatuseliige      |                 |
| Tatiana Tsepeleva  | Juhatuseliige      |  23.05.22. a.  |
| Vadym Chervinsky   | Juhatuseliige      |  02.05.22. a. |

## Revisjonikomisjoni aruanne 2021

Korteriühistu üldkoosolek on valinud revisjonikomisjoni koosseisus Helli Urmet ja Larissa Hein.

Revisjoni aluseks olid järgmised 2021.a. dokumendid:

- 1.Bilanss
- 2.Tulude-kulude arvestus
- 3.Tulude-kulude dokumendid

2021.a. dokumentide põhjal on revisjoni käigus analüüsitud järgmist:

- 1.Bilanss ja tulude-kulude arvestus
- 2.Korteriomanike maksedistsipliin
- 3.Hinnang finantsseisule

### 1.Bilanss ja tulude-kulude arvestus

Aluseks on bilanss, tulude-kulude aruanne ja raamatupidamisdokumendid.

- Korteriühistu rahaline seis ja 2021.a. eelarve täitmine on hea:  
Osakapital väärtuses 6442 eurot on säilitatud.  
Seisuga 31.12.2021 oli korteriühistu arvelduskontol 50 054 eurot.  
Laenu tagastamine toimub korrektselt panga antud maksegraafiku alusel.
- Kulutuste tegemisel nii halduses-hoolduses, kui remondifondis on kinni peetud planeeritud summadest või hoopis kulutatud vähem.

### 2. Korteriomanike maksedistsipliin

Korteriomanike maksedistsipliin vaatamata alanud hinnatõusule oli hea. Tänu ettemaksudele oli maksete seis plussis.

Võrreldes varasemate aastatega ei ole meil enam mitmel kuul kogunevate summadega võlglast. Võlgu ollakse ühe kuu summaga. Kui enamus võlglast on võlgu ühel juhulikul kuul, siis korteritel 3, 40 ja 80 on II poolaasta andmete põhjal pidevalt ühe kuu maksud tasumata.

### 3.Hinnang finantsseisule

Korteriühistu finantsseis aruandeaasta lõpus oli hea, eelarvest on kinni peetud, välditud on ülekulusid ja tegutsetud on kasumlikult.

Tuleb kindlasti lisada, et viimase kolme aasta majandustegevus ja finantsseis on väga stabiilsed olnud.

2021.a. tulem on praktiliselt sama, mis aasta tagasi ehk 11 916,59 eurot.

Remondifondi laekunud summadest on 2021.a. kasutamata 29247,99 eurot.

Kokku on seisuga 31.12.2021 korteriühistul rahalist vaba jääki 41164,58 eurot.

Kuna korteriühistul on plaanis renoveerida maja küttesüsteemi ja täita tuleb mitmeid tuleohutuse tagamise ettekirjutusi, siis tuleb selleks raha koguda. Aga samas tuleb arvestada, et pikaajaliselt kogutud raha väärtuse viib praegune kõrge inflatsioon alla.

**Ettepanek: Lisada 2021.a. tulem 11 916,59 eurot 2022.a. remondifondile.**

Kui üldkoosolek seda ettepanekut toetab, siis seisuga 01.01.2022 oleks remondifondi seis järgmine:

|                          |                 |              |
|--------------------------|-----------------|--------------|
| Aruandeaasta tulem       | 11 916,59       | eurot        |
| <u>Remondifondi jääk</u> | <u>29247,99</u> | <u>eurot</u> |
|                          | 41164,58        | eurot        |

Revisjoni komisjon:

“...14.” .....06.....2022.a.

Helli Urmet

Larissa Hein

Allkirjastatud digitaalselt.

Allkirjastatud digitaalselt.

Revisjoni aruande võttis vastu:

“...14.....” .....06.....2022.a.

Inna Suvorova

Korteriühistu juhatuse esinaine

Allkirjastatud digitaalselt.

## Sidevahendid

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Liik            | Sisu                    |
| Telefon         | +372 6885730            |
| Mobiiltelefon   | +372 5179542            |
| E-posti aadress | juhatus@tammsaare143.ee |