

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

korteriühistu nimi: Tallinn, A. H. Tammsaare tee 74 korteriühistu

täiendav nimi: Korteriühistu Tammsaare tee 74

registrikood: 80181910

telefon: +372 5037066

e-posti aadress: tammsaare74@googlegroups.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	10
Lisa 4 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Annetused ja toetused	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Muud tulud, muud kulud	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tammsaare tee 74 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 remonttööde läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu Tammsaare tee 74 asutati 09.01.2003.

KÜ tööd korraldab 5-liikmeline juhatus.

2020. aasta jooksul oli läbi viidud 2 üldkoosolekut.

09.07.2020.a kus otsustati:

- kinnitada 2019.a majandusaasta aruanne,
- kehtestada 2020.a majanduskava,
- kinnitada 5-liikmeline juhatus,
- kinnitada revident.

15.10.2020.a kus otsustati:

kinnitada uus 5-liikmeline juhatus.

2020.a majandusaastal ei teostatud remondi- ja hooldustöid remonditasude arvelt. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 156 202 eurot.

Majandusaasta lõppes tulemiga summas 3 245 eurot.

2021.a on kavas esitada KÜ üldkoosolekul korteriomanikutele hääletamiseks (vähemalt 3 hinnapakkumise alusel) järgmine elamu renoveerimiskava:

- teostada rõdude remont auditi tulemuste alusel;
- renoveerida küttesüsteem: paigaldada kahetorusüsteem koos termostaatventiilide ja kaugloenduritega ning vahetada välja soojussõlm;
- soojustada elamu fassaad (kasutada 200 mm ja sokli soojustamiseks 100 mm), võimalusel taaskasutada maja otstes olemasolev soojusisolatsioonimaterjal, paigaldada akendele „freshklapid“.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	168 579	131 535	
Nõuded ja ettemaksed	15 224	15 399	2
Kokku käibevarad	183 803	146 934	
Kokku varad	183 803	146 934	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 507	13 126	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	156 202	121 959	6
Kokku lühiajalised kohustised	168 709	135 085	
Kokku kohustised	168 709	135 085	
Netovara			
Reservkapital	11 031	11 031	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	818	454	
Aruandeaasta tulem	3 245	364	
Kokku netovara	15 094	11 849	
Kokku kohustised ja netovara	183 803	146 934	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 591	51 362	7
Annetused ja toetused	0	95	8
Muud tulud	220	202	13
Kokku tulud	24 811	51 659	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-29 539	9
Mitmesugused tegevuskulud	-14 223	-10 481	10
Tööjõukulud	-7 341	-11 275	11
Muud kulud	-2	0	13
Kokku kulud	-21 566	-51 295	
Põhitegevuse tulem	3 245	364	
Aruandeaasta tulem	3 245	364	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 245	364	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	175	1 846	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-619	-1 440	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	34 243	4 704	6
Kokku rahavood põhitegevusest	37 044	5 474	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	5 707	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	5 707	
Kokku rahavood	37 044	11 181	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	131 535	120 354	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	37 044	11 181	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	168 579	131 535	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	5 324	454	5 778
Aruandeaasta tulem		364	364
Asutajate ja liikmete sissemaksed	5 707		5 707
31.12.2019	11 031	818	11 849
Aruandeaasta tulem		3 245	3 245
31.12.2020	11 031	4 063	15 094

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tammsaare tee 74 2020.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. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

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.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Muud nõuded	14	14
Intressinõuded	14	14
Ettemaksed	62	62
Nõuded liikmete vastu	15 148	15 148
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 224	15 224
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud nõuded	76	76
Intressinõuded	11	11
Viitlaekumised	65	65
Ettemaksed	62	62
Nõuded liikmete vastu	15 261	15 261
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 399	15 399

Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (13 384 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2021.a.

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

Kirjel "Viitlaekumised" on nõue korteriomaniku vastu kellele teostati korteris ühistu vahendusel san tehnilisi töid ja kes hüvitab kulu järelmaksuga.

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 480	9 480	
Võlad töövõtjatele	585	585	4
Maksuvõlad	239	239	5
Korteriomanike ettemaksed arvete alusel	1 951	1 951	
Ettemaksed laenu katteks	252	252	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 507	12 507	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 343	10 343	
Võlad töövõtjatele	585	585	4
Maksuvõlad	238	238	5
Korteriomanike ettemaksed arvete alusel	1 651	1 651	
Ettemaksed teenuste eest	57	57	
Ettemaksed laenu katteks	252	252	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 126	13 126	

31.12.2020 on korteriühistul tasumata tarnijate arved mis olid esitatud teenindajate poolt 2020.a detsembrikuus osutatud teenuste eest, sh arved soojusenergia, vee ja kanalisatsiooni, elektrienergia, gaasi, prügiveo ning hoolduse eest. Nimetatud arvete maksetähtaeg on 2021.a jaanuaris.

Lisa 4 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	585	585
Kokku võlad töövõtjatele	585	585

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	87	87
Sotsiaalmaks	145	145
Kohustuslik kogumispension	7	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	239	238

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	117 255	34 243		151 498	
Remonditasude arvelt teostatud kulud			-29 539	-29 539	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	117 255	34 243	-29 539	121 959	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	117 255	34 243	-29 539	121 959	
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	121 959	34 243		156 202	
Remonditasude arvelt teostatud kulud			0		9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	121 959	34 243	0	156 202	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	121 959	34 243	0	156 202	

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

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	2 055	2 283	
Haldustasud	10 957	10 730	
Heakorrasasud	7 534	7 535	
Parkimistasud	4 045	1 275	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	0	29 539	9
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 591	51 362	

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised annetused ja toetused	0	95
Kokku annetused ja toetused	0	95
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	0	95

2019.a Tallinna Linnavalitsuse poolt oli saadud koolitustoetus.

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	0	16 185
Uurimis- ja arengukulud	0	13 354
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	29 539

2020.a remonditööd ei teostatud.

2019.a

Remondikulud: parkla teostusjoonis, liiklusmärgid 1 787 €, trepikodade avariiremont 11 808 €, kanalisatsioonitorustiku vahetus VIII trpk keldris 1 810 €, konteineri rent 780 €.

Uurimis- ja arengukulud: soojustusprojekt (2. osa), geoalus projekti koostamiseks.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Halduskulud	3 781	3 759
Hoolduskulud	2 821	2 724
Heakorralduskulud	7 153	3 566
Parklaskulud	468	432
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 223	10 481

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	5 520	8 460
Sotsiaalmaksud	1 821	2 815
Kokku tööjõukulud	7 341	11 275
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	128	128
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	15 213	158 990	15 326	124 358
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				146

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	5 280	5 280

Lisa 13 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2020			2019
	Määratud maksed	Tarnija arved	Tulem	Tulem
Soojusenergia	47 411	-47 412	-1	1
Vesi ja kanalisatsioon	12 626	-12 625	1	0
Gaas	1 110	-1 110	0	0
Üldelekter	1 362	-1 362	0	0
Prügivedu	4 086	-4 088	-2	1
Muud vahendatud kaubad ja teenused	65	-65	0	0
Vahendustegevuse tulem			-2	2
Saadud viivised	44		44	27
Pangakonto intressid	15		15	12
Kaugküttevõrgu talumistasu	161		161	161
Kokku muud tulud			220	202
Kokku muud kulud			-2	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1355 EUR
korter 2	1499 EUR
korter 3	1141 EUR
korter 4	1586 EUR
korter 5	1345 EUR
korter 6	1214 EUR
korter 7	1556 EUR
korter 8	1166 EUR
korter 9	1242 EUR
korter 10	1070 EUR
korter 11	1279 EUR
korter 12	1137 EUR
korter 13	1152 EUR
korter 14	1417 EUR
korter 15	1033 EUR
korter 16	916 EUR
korter 17	828 EUR
korter 18	1120 EUR
korter 19	813 EUR
korter 20	977 EUR
korter 21	876 EUR
korter 22	903 EUR
korter 23	860 EUR
korter 24	990 EUR
korter 25	1085 EUR
korter 26	872 EUR
korter 27	993 EUR
korter 28	951 EUR
korter 29	1002 EUR
korter 30	1033 EUR
korter 31	1353 EUR
korter 32	714 EUR
korter 33	1153 EUR
korter 34	1316 EUR
korter 35	607 EUR
korter 36	960 EUR
korter 37	1320 EUR
korter 38	653 EUR
korter 39	872 EUR
korter 40	1254 EUR
korter 41	547 EUR
korter 42	986 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1166 EUR
korter 44	686 EUR
korter 45	935 EUR
korter 46	875 EUR
korter 47	830 EUR
korter 48	1415 EUR
korter 49	936 EUR
korter 50	914 EUR
korter 51	1056 EUR
korter 52	812 EUR
korter 53	621 EUR
korter 54	1397 EUR
korter 55	1115 EUR
korter 56	773 EUR
korter 57	1271 EUR
korter 58	778 EUR
korter 59	817 EUR
korter 60	1119 EUR
korter 61	1665 EUR
korter 62	1203 EUR
korter 63	1133 EUR
korter 64	705 EUR
korter 65	833 EUR
korter 66	1588 EUR
korter 67	644 EUR
korter 68	945 EUR
korter 69	1622 EUR
korter 70	601 EUR
korter 71	988 EUR
korter 72	1578 EUR
korter 73	663 EUR
korter 74	773 EUR
korter 75	766 EUR
korter 76	584 EUR
korter 77	1590 EUR
korter 78	838 EUR
korter 79	661 EUR
korter 80	1294 EUR
korter 81	1068 EUR
korter 82	580 EUR
korter 83	1445 EUR
korter 84	1107 EUR
korter 85	558 EUR
korter 86	1202 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 87	970 EUR
korter 88	534 EUR
korter 89	1485 EUR
korter 90	887 EUR
korter 91	1072 EUR
korter 92	938 EUR
korter 93	826 EUR
korter 94	901 EUR
korter 95	1712 EUR
korter 96	903 EUR
korter 97	841 EUR
korter 98	1094 EUR
korter 99	951 EUR
korter 100	907 EUR
korter 101	1048 EUR
korter 102	1063 EUR
korter 103	931 EUR
korter 104	967 EUR
korter 105	1503 EUR
korter 106	954 EUR
korter 107	1148 EUR
korter 108	1236 EUR
korter 109	982 EUR
korter 110	1373 EUR
korter 111	1238 EUR
korter 112	1282 EUR
korter 113	1141 EUR
korter 114	1363 EUR
korter 115	863 EUR
korter 116	1285 EUR
korter 117	1312 EUR
korter 118	939 EUR
korter 119	1496 EUR
Kokku:	125441 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2021

Tallinn, A. H. Tammsaare tee 74 korteriühistu (registrikood: 80181910) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DMITRI ŠIROKOV	Juhatuse liige	21.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5037066
E-posti aadress	tammsaare74@googlegroups.com