

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, A. H. Tammsaare tee 103 korteriühistu

registrikood: 80201965

telefon: +372 6700311

e-posti aadress: info@alfahaldus.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	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Tammsaare tee 103 põhikiri kinnitati 07.12.2003.a ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuse registris 23.04.2004.a KÜ Tammsaare tee 103 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab kahe (2) liikmeline juhatus. Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud. Ühistul ei ole palgalisi töötajaid. Korteriühistu kogus vahendeid hooldustasudeks ja vajalikeks remonditöödeks. Kulufondi jääk 2021 aasta alguses oli 28 320,68 eurot. Elanikelt laekus kulufondi 61 566,05 eurot ja AS-ilt Saku Metall laekus krt 4 välispalede kompensatsiooni 240 eurot.

Suuremad kulufondi kogutud vahenditest teostatud tööd ja väljamaksed aastal 2021 olid:

pikaajalise laenu (laenuleping nr 10-017435-JI) lühiajalise osa tagastamine 17 147,06 eurot (Swedbank);

intresside maksmine (laenuleping nr 10-017435-JI) 1574,26 (Swedbank);

pikaajalise laenu (laenuleping nr 19-108936-JI) lühiajalise osa tagastamine 21 521,30 eurot (Swedbank);

intresside maksmine (laenuleping nr 19-108936-JI) 2420,14 (Swedbank);

remonditöid teostati kokku 10 745,65 euro eest, sellest:

kanalisatsioonipüstikute (3 tk) väljavahetamine avariikorras - 5905 eurot (Meniveks Grupp OÜ);

keldri kanalisatsioonitorustiku osaline remont 1620 eurot (Meniveks Grupp OÜ);

tsirkulatsioonipumba vahetus soojasõlmes 870 eurot (Alfahaldus OÜ);

kõnnitee taastamine 450 eurot (OÜ Clean&Green);

lumekoristustööd 243 eurot;

väiksemaid töid teostati aasta jooksul 1657,65 eurot eest.

kulufondi jääk 2021 aasta lõpus oli 36 718,33 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 306	36 339	73 287
Nõuded ja ettemaksed	61 330	53 273	31 094
Kokku käibevarad	104 636	89 612	104 381
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	80 177	120 433	74 788
Kokku põhivarad	80 177	120 433	74 788
Kokku varad	184 813	210 045	179 169
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	39 788	38 200	15 925
Võlad ja ettemaksed	17 798	10 800	9 626
Eraldised	36 718	28 322	66 540
Kokku lühiajalised kohustised	94 304	77 322	92 091
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	80 177	120 433	74 788
Kokku pikaajalised kohustised	80 177	120 433	74 788
Kokku kohustised	174 481	197 755	166 879
Netovara			
Reservkapital	11 606	11 606	11 606
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	684	684	684
Aruandeaasta tulem	-1 958	0	0
Kokku netovara	10 332	12 290	12 290
Kokku kohustised ja netovara	184 813	210 045	179 169

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 698	179 906	6
Muud tulud	56	1 467	7
Kokku tulud	30 754	181 373	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 746	-159 954	8
Mitmesugused tegevuskulud	-20 646	-20 599	9
Muud kulud	-1 320	-820	11
Kokku kulud	-32 712	-181 373	
Põhitegevuse tulem	-1 958	0	
Aruandeaasta tulem	-1 958	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 958	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 057	-22 179
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	16 982	2 208
Laekunud intressid	0	4
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	19 952
Kokku rahavood põhitegevusest	6 967	-15
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-32 079
Makstud intressid	0	-4 854
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-36 933
Kokku rahavood	6 967	-36 948
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 339	73 287
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 967	-36 948
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 306	36 339

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	11 606	684	12 290
31.12.2020	11 606	684	12 290
Aruandeaasta tulem		-1 958	-1 958
31.12.2021	11 606	-1 274	10 332

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruanne 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 Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning korteriühistu raamatupidamise sise-eeskirja nõuded.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Eelnevate perioodide andmete esitusviis ja arvestuspõhimõtted on viidud kooskõlla raamatupidamise seaduse, äriseadustiku, mittetulundusühingute seaduse ning korteriomandi-ja korteriühistuseadusega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seadusest tulenevalt esitatakse 2021 aruanne elektrooniliselt.

2021 aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- (a) Korteriühistu juhatus;
- (b) Revisjonikomisjon;
- (c) Punktides (a) ja (b) kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.
- (d) korteriühistu liimed st korteriomanikud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Korteriühistu liikmetelt kogutud hooldus- ja haldustasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha ja pangakontod	43 306	36 339
Kokku raha	43 306	36 339

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
leping nr 10-017435-JI	57 058	17 558	39 500		28.02.2025
leping nr 19-108936-JI	62 907	22 230	40 677		30.09.2024
Pikaajalised laenud kokku	119 965	39 788	80 177		
Laenukohustised kokku	119 965	39 788	80 177		

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
leping nr 10-017435-JI	74 205	16 679	57 526		28.02.2025
leping nr 19-108936-JI	84 428	21 521	62 907		30.09.2024
Pikaajalised laenud kokku	158 633	38 200	120 433		
Laenukohustised kokku	158 633	38 200	120 433		

Laenulepingu nr 10-017435-JI laenujääki on korrigeeritud 468 euro võrra.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia	162	86
AS Utilitas Tallinn	11 749	5 573
Tallinna Vesi AS	852	1 006
Citycentrum OÜ	920	920
Alfahaldus OÜ	1 128	768
Eesti Gaas AS	220	119
Eesti Keskkonnateenused AS	636	650
Distance OÜ	50	146
OÜ Uniself	0	135
OÜ Clean&Green	0	192
Lukukeskus OÜ	74	0
Kokku võlad tarnijatele	15 791	9 595

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kulufond	66 540	160 011	-198 230	28 321
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	66 540	160 011	-198 230	28 321
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	66 540	160 011	-198 230	28 321
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kulufond	28 321	61 806	-53 408	36 718
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 321	61 806	-53 408	36 718
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 321	61 806	-53 408	36 718

Kulufondi laekumised:

elanike maksed 61 566,06 eurot

krt 4 välispalede remondi kompensatsioon AS Saku Metall 240 eurot

Kulufondi väljamaksed:

teostatud remonditööd 10 745,65 eurot

laenulepingu nr 10-017435-JI alusel tasutud laen 17 147,06 eurot

laenulepingu nr 19-108936-JI alusel tasutud laen 21 521,30 eurot

laenulepingu nr 10-017435-JI alusel tasutud intressid 1574,26 eurot

laenulepingu nr 19-108936-JI alusel tasutud intressid 2420,14 eurot

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 584	10 584
Koristus	9 368	9 368
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 746	159 954
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 698	179 906

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Tulu sihtfinantseerimisest	0	1 343
intressid	4	4
vahe kommunaalteenuste vahendamisest	52	0
Muud	0	120
Kokku muud tulud	56	1 467

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	10 746	159 954
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 746	159 954

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldustööd	10 624	10 435
Haldamine	9 216	9 216
Kindlustus	806	828
Muud	0	120
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 646	20 599

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Panga teenustasu	115	0
Õigusabiteenused (esindamine kohtus seoses Evi Sakseni hagiga KÜ vastu)	725	0
Muud	480	820
Kokku muud kulud	1 320	820

Muud kulud: revidendi aruanded 2019 ja 2020 aasta eest - 240 + 240 = 480 eurot.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	115	115
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1562 EUR
krt 2	1479 EUR
krt 3	1497 EUR
krt 4	1374 EUR
krt 5	1601 EUR
krt 6	1570 EUR
krt 7	1493 EUR
krt 8	1407 EUR
krt 9	1459 EUR
krt 10	1573 EUR
krt 11	1507 EUR
krt 12	1131 EUR
krt 13	1610 EUR
krt 14	1794 EUR
krt 15	1384 EUR
krt 16	1374 EUR
krt 17	1235 EUR
krt 18	1134 EUR
krt 19	1242 EUR
krt 20	1131 EUR
krt 21	1169 EUR
krt 22	1071 EUR
krt 23	1096 EUR
krt 24	1217 EUR
krt 25	1292 EUR
krt 26	1161 EUR
krt 27	1264 EUR
krt 28	1077 EUR
krt 29	1114 EUR
krt 30	1137 EUR
krt 31	1665 EUR
krt 32	860 EUR
krt 33	1306 EUR
krt 34	1515 EUR
krt 35	901 EUR
krt 36	1187 EUR
krt 37	2100 EUR
krt 38	837 EUR
krt 39	1115 EUR
krt 40	1635 EUR
krt 41	774 EUR
krt 42	1074 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 43	1579 EUR
krt 44	905 EUR
krt 45	1148 EUR
krt 46	1200 EUR
krt 47	977 EUR
krt 48	1490 EUR
krt 49	1118 EUR
krt 50	897 EUR
krt 51	1486 EUR
krt 52	1281 EUR
krt 53	833 EUR
krt 54	1663 EUR
krt 55	1090 EUR
krt 56	766 EUR
krt 57	1608 EUR
krt 58	1399 EUR
krt 59	903 EUR
krt 60	1400 EUR
krt 61	1493 EUR
krt 62	1424 EUR
krt 63	1520 EUR
krt 64	774 EUR
krt 65	1142 EUR
krt 66	1488 EUR
krt 67	776 EUR
krt 68	1278 EUR
krt 69	1936 EUR
krt 70	822 EUR
krt 71	1076 EUR
krt 72	1500 EUR
krt 73	1021 EUR
krt 74	1115 EUR
krt 75	1222 EUR
krt 76	819 EUR
krt 77	1877 EUR
krt 78	1111 EUR
krt 79	824 EUR
krt 80	1672 EUR
krt 81	1328 EUR
krt 82	1013 EUR
krt 83	1506 EUR
krt 84	1630 EUR
krt 85	854 EUR
krt 86	1629 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 87	1133 EUR
krt 88	965 EUR
krt 89	1485 EUR
krt 90	1589 EUR
krt 91	1278 EUR
krt 92	1528 EUR
krt 93	1229 EUR
krt 94	1572 EUR
krt 95	1443 EUR
krt 96	1174 EUR
krt 97	1147 EUR
krt 98	1074 EUR
krt 99	1374 EUR
krt 100	1045 EUR
krt 101	1157 EUR
krt 102	1546 EUR
krt 103	1151 EUR
krt 104	1143 EUR
krt 105	1596 EUR
krt 106	1144 EUR
krt 107	1503 EUR
krt 108	2030 EUR
krt 109	1407 EUR
krt 110	1512 EUR
krt 111	1510 EUR
krt 112	1203 EUR
krt 113	1723 EUR
krt 114	1650 EUR
krt 115	1323 EUR
krt 116	1612 EUR
krt 117	1495 EUR
krt 118	1092 EUR
krt 119	1637 EUR
Kokku:	155187 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2022

Tallinn, A. H. Tammsaare tee 103 korteriühistu (registrikood: 80201965) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE METSVAHI	Juhatuse liige	10.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6700311
E-posti aadress	info@alfahaldus.ee