

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	9
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

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. Juhatusel liikmetele tasu ei ole makstud. Ühistul ei ole palgalisi töötajaid.

Korteriühistu kogus vahendeid hooldustasudeks ja remondiks ning sooritas remonditöid vastavalt 2019/2020.a majandustegevuse kavale.

Kulufondi jääk 2019 aasta alguses oli 48 855,62 eurot.

Suuremad kulufondi kogutud vahenditest teostatud tööd ja väljamaksed aastal 2019 olid:

Pikaajalise laenu lühiajalise osa tagastamine 15 227,74 eurot (Swedbank);

Intresside maksmine 4516,46 eurot (Swedbank);

Lepingu nr 19-108936-JI sõlmimise tasu 750 eurot (Swedbank);

Kanalisatsioonipüstiku vahetus avariikorras 1596 eurot (Meniveks Grupp OÜ);

Kindlustuskulu 820,73 eurot (AB Lietuvos draudimas Eesti filiaal);

Prahivedu 678 eurot (OÜ I.D.Transexpress);

Veearvestite lugemisteenus 600 eurot (OÜ Distance);

Vihmaveerennde puhastus 215 eurot (OÜ Uniself);

Krt 43 põranda taastamine 200 eurot (Hansakaupmees OÜ);

Ülejäänud väiksemad töid aasta jooksul oli kokku 242 euro ja 80 senti eest.

Kulufondist kaeti aruandeaasta kahjum 1839 eurot ning kulufondi jääk 2019 aasta lõpus oli 66 540,05 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	73 287	51 019
Nõuded ja ettemaksed	31 094	34 036
Kokku käibevarad	104 381	85 055
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	74 788	90 481
Kokku põhivarad	74 788	90 481
Kokku varad	179 169	175 536
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	15 925	15 277
Võlad ja ettemaksed	9 626	14 057
Eraldised	66 540	48 856
Kokku lühiajalised kohustised	92 091	78 190
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	74 788	90 481
Kokku pikaajalised kohustised	74 788	90 481
Kokku kohustised	166 879	168 671
Netovara		
Reservkapital	11 606	6 180
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	684	3 292
Aruandeaasta tulem	0	-2 607
Kokku netovara	12 290	6 865
Kokku kohustised ja netovara	179 169	175 536

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 799	19 631	6
Muud tulud	1 845	9	7
Kokku tulud	25 644	19 640	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 103	-2 693	8
Mitmesugused tegevuskulud	-19 922	-19 554	9
Muud kulud	-619	0	11
Kokku kulud	-25 644	-22 247	
Põhitegevuse tulem	0	-2 607	
Aruandeaasta tulem	0	-2 607	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	0	-2 607	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	18 635	-3 622	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 783	24 355	
Laekunud intressid	6	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	23 799	19 631	
Kokku rahavood põhitegevusest	38 657	37 761	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-15 228	-14 550	
Makstud intressid	-4 516	-5 194	
Laekunud osakapital	5 426	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-2 071	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 389	-19 744	
Kokku rahavood	22 268	18 017	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 019	33 002	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	22 268	18 017	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	73 287	51 019	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	6 180	3 292	9 472
Aruandeaasta tulem		-2 607	-2 607
31.12.2018	6 180	685	6 865
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	6 180	685	6 865
Aruandeaasta tulem		0	0
Muutused reservides	5 426	-1	5 425
31.12.2019	11 606	684	12 290

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 2019.a aruanne elektrooniliselt.

2019.a aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenaoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

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 kommunaal- ja maksete 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha ja pangakontod	73 287	51 019
Kokku raha	73 287	51 019

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
leping nr.10-017435-JI	90 713	15 925	74 788		28.02.2025
Pikaajalised laenud kokku	90 713	15 925	74 788		
Laenukohustised kokku	90 713	15 925	74 788		
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
leping nr.10-017435-JI	105 758	15 277	90 481		
Pikaajalised laenud kokku	105 758	15 277	90 481		
Laenukohustised kokku	105 758	15 277	90 481		

Pikaajalise laenukohustuse jääki korrigeeritud 232 euro võrra vastavalt laenulepingule. Seisuga 31.12.2019 on laenulepingust nr 10-017435-JI tulenev kohustus 74 788,03 eurot.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti Energia AS	133	155
AS Utilitas Tallinn	5 889	8 372
Tallinna Vesi AS	978	1 396
Citycentrum OÜ	920	875
Alfahaldus OÜ	768	768
Eesti Gaas AS	116	122
Eesti Keskkonnateenused AS	530	529
Distance OÜ	50	50
Klaasiabi OÜ	0	180
Meniveks Grupp OÜ	0	132
Kokku võlad tarnijatele	9 384	12 579

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kulufond	29 381	44 200	-24 725	48 856
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 381	44 200	-24 725	48 856
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 381	44 200	-24 725	48 856
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kulufond	48 856	44 371	-26 686	66 540
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	48 856	44 371	-26 686	66 540
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	48 856	44 371	-26 686	66 540

Väljamaksed kulufondist:

laenu tasumine 15 227,74 eurot
intresside tasumine 4516,46 eurot
remonditööd 5102,53 eurot
kahjumi katmine 1839,44 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 584	10 584
Koristus	8 112	6 354
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 103	2 693
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 799	19 631

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Tulu sihtfinantseerimisest	1 839	0
Intressid	6	4
Muud	0	5
Kokku muud tulud	1 845	9

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	5 103	2 693
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 103	2 693

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hooldustööd	10 611	9 904
Haldamine	9 216	9 614
Muud	95	36
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 922	19 554

Vahe kommunaalteenuste vahendamisest 95 eurot.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2019
Muud	619
Kokku muud kulud	619

Muud kulud: panga teenustasud 106 eurot, muud tegevuskulud 513 eurot (revidendikulud, notari tasu ja riigilõiv, koosoleku ruumide rent, koosoleku materjalide paljundamine, suitsetamist keelavad kleebised).

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	115	116
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1458 EUR
krt 2	1402 EUR
krt 3	1310 EUR
krt 4	1237 EUR
krt 5	1444 EUR
krt 6	1545 EUR
krt 7	1385 EUR
krt 8	1274 EUR
krt 9	1353 EUR
krt 10	1463 EUR
krt 11	1343 EUR
krt 12	999 EUR
krt 13	1419 EUR
krt 14	1660 EUR
krt 15	1250 EUR
krt 16	962 EUR
krt 17	1094 EUR
krt 18	1008 EUR
krt 19	1244 EUR
krt 20	1174 EUR
krt 21	1058 EUR
krt 22	959 EUR
krt 23	1276 EUR
krt 24	1064 EUR
krt 25	1144 EUR
krt 26	1105 EUR
krt 27	1154 EUR
krt 28	971 EUR
krt 29	1116 EUR
krt 30	1061 EUR
krt 31	1539 EUR
krt 32	804 EUR
krt 33	1282 EUR
krt 34	1398 EUR
krt 35	894 EUR
krt 36	1111 EUR
krt 37	1811 EUR
krt 38	814 EUR
krt 39	993 EUR
krt 40	1583 EUR
krt 41	769 EUR
krt 42	1102 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 43	1449 EUR
krt 44	788 EUR
krt 45	1090 EUR
krt 46	1223 EUR
krt 47	938 EUR
krt 48	1353 EUR
krt 49	988 EUR
krt 50	849 EUR
krt 51	1342 EUR
krt 52	1327 EUR
krt 53	972 EUR
krt 54	1510 EUR
krt 55	1002 EUR
krt 56	695 EUR
krt 57	1840 EUR
krt 58	1311 EUR
krt 59	858 EUR
krt 60	1296 EUR
krt 61	1357 EUR
krt 62	1529 EUR
krt 63	1614 EUR
krt 64	944 EUR
krt 65	957 EUR
krt 66	1313 EUR
krt 67	741 EUR
krt 68	978 EUR
krt 69	1984 EUR
krt 70	936 EUR
krt 71	999 EUR
krt 72	1356 EUR
krt 73	828 EUR
krt 74	979 EUR
krt 75	1060 EUR
krt 76	723 EUR
krt 77	1837 EUR
krt 78	956 EUR
krt 79	748 EUR
krt 80	1535 EUR
krt 81	1222 EUR
krt 82	973 EUR
krt 83	1427 EUR
krt 84	1590 EUR
krt 85	763 EUR
krt 86	1470 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 87	1032 EUR
krt 88	781 EUR
krt 89	1245 EUR
krt 90	1682 EUR
krt 91	1232 EUR
krt 92	1654 EUR
krt 93	1107 EUR
krt 94	1151 EUR
krt 95	1459 EUR
krt 96	1253 EUR
krt 97	1005 EUR
krt 98	971 EUR
krt 99	1277 EUR
krt 100	959 EUR
krt 101	1010 EUR
krt 102	1351 EUR
krt 103	1097 EUR
krt 104	1106 EUR
krt 105	1434 EUR
krt 106	1080 EUR
krt 107	1446 EUR
krt 108	1492 EUR
krt 109	1228 EUR
krt 110	1334 EUR
krt 111	1296 EUR
krt 112	1116 EUR
krt 113	1427 EUR
krt 114	1602 EUR
krt 115	1224 EUR
krt 116	1635 EUR
krt 117	1395 EUR
krt 118	1049 EUR
krt 119	1401 EUR
Kokku:	144213 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2022

Tallinn, A. H. Tammsaare tee 103 korteriühistu (registrikood: 80201965) 01.01.2019 - 31.12.2019 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