

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, A. H. Tammsaare tee 131 korteriühistu

registrikood: 80086435

telefon: +372 6208155, +372 6588251, +372 5082431, +372 6547616

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	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 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ Tammsaare 131 teostas 2019.a maja remondil järgmiseid töid:

- fassadi soojustamine
- ventilatsiooni süsteemi uuendamine
- soojustagastus
- kogu maja radiaatorid ja soojussõlme vahetus
- katuse soojustamine
- liftide uuendamine, ajamite ja kabiinide vahetus

Töid teostati summas 2404224 eurot, millest 1226732 oli panga laen ja 949037 Kredex'i toetus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	45 001	53 430	1
Nõuded ja ettemaksed	62 403	80 576	3
Kokku käibevarad	107 404	134 006	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 153 681	1 129 850	
Kokku põhivarad	1 153 681	1 129 850	
Kokku varad	1 261 085	1 263 856	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	54 944	72 155	4
Võlad ja ettemaksed	13 848	5 807	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	77 672	23 941	
Kokku lühiajalised kohustised	146 464	101 903	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 098 737	1 129 850	
Kokku pikaajalised kohustised	1 098 737	1 129 850	
Kokku kohustised	1 245 201	1 231 753	
Netovara			
Reservkapital	12 888	12 888	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	19 215	17 602	
Aruandeaasta tulem	-16 219	1 613	
Kokku netovara	15 884	32 103	
Kokku kohustised ja netovara	1 261 085	1 263 856	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	695 686	466 310	6
Annetused ja toetused	468 240	480 797	
Muud tulud	4 398	3 371	7
Kokku tulud	1 168 324	950 478	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-549 386	-276 654	8
Jagatud annetused ja toetused	-468 240	-480 797	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 248	-3 513	9
Tööjõukulud	-34 777	-37 178	10
Muud kulud	-128 358	-151 468	11
Kokku kulud	-1 185 009	-949 610	
Põhitegevuse tulem	-16 685	868	
Muud finantstulud ja -kulud	466	745	12
Aruandeaasta tulem	-16 219	1 613	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-16 685	868
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	11 018
Kokku korrigeerimised	-71 689	11 018
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	18 173	4 679
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 041	1 256
Kokku rahavood põhitegevusest	-62 160	17 821
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	53 731	-229 267
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	53 731	-229 267
Kokku rahavood	-8 429	-211 446
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53 430	264 876
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 429	-211 446
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 001	53 430

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	12 888	17 602	30 490
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	12 888	17 602	30 490
Aruandeaasta tulem		1 613	1 613
31.12.2018	12 888	19 215	32 103
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	12 888	19 215	32 103
Aruandeaasta tulem		-16 219	-16 219
31.12.2019	12 888	2 996	15 884

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tammsaare tee 131 2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus-ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

KÜ Tammsaare 131 2019.aasta raamatupidamiseaastaaruanne on kooskõlas Eesti vabarigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabarigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu-ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemetoodil.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis tähtselt tõenäoliselt summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viivivõlad ning muud luhi-ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksamuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevat kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetoodil. Lühiajaliste finants-kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaal väärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Deposiitkonto	0	0
Arvelduskontod	45 001	53 430
Kokku raha	45 001	53 430

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 459	7 459	
Ostjatelt laekumata arved	7 459	7 459	
Muud nõuded	1 208 625	54 944	1 153 681
Laenunõuded	1 208 625	54 944	1 153 681
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 216 084	62 403	1 153 681
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 421	8 421	
Ostjatelt laekumata arved	8 421	8 421	
Muud nõuded	1 202 005	72 155	1 129 850
Laenunõuded	1 202 005	72 155	1 129 850
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 210 426	80 576	1 129 850

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised pangalaenud	54 944	54 944		
Lühiajalised laenud kokku	54 944	54 944		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised pangalaenud	1 098 737			1 098 737
Pikaajalised laenud kokku	1 098 737			1 098 737
Laenukohustised kokku	1 153 681	54 944		1 098 737
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised pangalaenud	72 155	72 155		
Lühiajalised laenud kokku	72 155	72 155		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised pangalaenud	1 129 850			1 129 850
Pikaajalised laenud kokku	1 129 850			1 129 850
Laenukohustised kokku	1 202 005	72 155		1 129 850

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	587	587	0
Saadud ettemaksed	13 261	13 261	0
Kokku võlad ja ettemaksed	13 848	13 848	0
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	148	148	
Saadud ettemaksed	5 659	5 659	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 807	5 807	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	57 338	27 196
haldus -ja hooldus	35 905	37 441
KREDEX		
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	474 268	249 841
kommunaalmaksed	128 175	151 832
Kokku liikmetelt saadud tasud	695 686	466 310

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
teenused	170	179
kindlustus	1 260	510
Muud	2 968	2 682
Kokku muud tulud	4 398	3 371

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	549 386	276 654
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	549 386	276 654

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
teenused	170	179
Muud	4 078	3 334
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 248	3 513

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	26 072	27 866
Sotsiaalmaksud	8 604	9 196
Pensionikulu	101	116
Kokku tööjõukulud	34 777	37 178
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	5

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
kommunaalmaksed	-128 358	-151 468
Kokku muud kulud	-128 358	-151 468

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
intressitulud	8	21
Viivis elanike	381	372
Rent	77	352
Kokku muud finantstulud ja -kulud	466	745

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	162	162

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	13 083	13 604

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tammsaare 131-1	1970 EUR
Tammsaare 131-2	1776 EUR
Tammsaare 131-3	1996 EUR
Tammsaare 131-4	1583 EUR
Tammsaare 131-5	1110 EUR
Tammsaare 131-6	2406 EUR
Tammsaare 131-7	1947 EUR
Tammsaare 131-8	2125 EUR
Tammsaare 131-9	2869 EUR
Tammsaare 131-10	1904 EUR
Tammsaare 131-11	1212 EUR
Tammsaare 131-12	2225 EUR
Tammsaare 131-13	1579 EUR
Tammsaare 131-14	1122 EUR
Tammsaare 131-15	3457 EUR
Tammsaare 131-16	1651 EUR
Tammsaare 131-17	1307 EUR
Tammsaare 131-18	2260 EUR
Tammsaare 131-19	1508 EUR
Tammsaare 131-20	1341 EUR
Tammsaare 131-21	2184 EUR
Tammsaare 131-22	1612 EUR
Tammsaare 131-23	1405 EUR
Tammsaare 131-24	2183 EUR
Tammsaare 131-25	1457 EUR
Tammsaare 131-26	1626 EUR
Tammsaare 131-27	2247 EUR
Tammsaare 131-28	1452 EUR
Tammsaare 131-29	1658 EUR
Tammsaare 131-30	1346 EUR
Tammsaare 131-31	2023 EUR
Tammsaare 131-32	1834 EUR
Tammsaare 131-33	1126 EUR
Tammsaare 131-34	1386 EUR
Tammsaare 131-35	1648 EUR
Tammsaare 131-36	2393 EUR
Tammsaare 131-37	1360 EUR
Tammsaare 131-38	1610 EUR
Tammsaare 131-39	2361 EUR
Tammsaare 131-40	2075 EUR
Tammsaare 131-41	1111 EUR
Tammsaare 131-42	1103 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tammsaare 131-43	1873 EUR
Tammsaare 131-44	1525 EUR
Tammsaare 131-45	1950 EUR
Tammsaare 131-46	1029 EUR
Tammsaare 131-47	1787 EUR
Tammsaare 131-48	1777 EUR
Tammsaare 131-49	1501 EUR
Tammsaare 131-50	1981 EUR
Tammsaare 131-51	1551 EUR
Tammsaare 131-52	2038 EUR
Tammsaare 131-53	1604 EUR
Tammsaare 131-54	1128 EUR
Tammsaare 131-55	1535 EUR
Tammsaare 131-56	1910 EUR
Tammsaare 131-57	1484 EUR
Tammsaare 131-58	1594 EUR
Tammsaare 131-59	1543 EUR
Tammsaare 131-60	1568 EUR
Tammsaare 131-61	1418 EUR
Tammsaare 131-62	1283 EUR
Tammsaare 131-63	1505 EUR
Tammsaare 131-64	2519 EUR
Tammsaare 131-65	1424 EUR
Tammsaare 131-66	1470 EUR
Tammsaare 131-67	1839 EUR
Tammsaare 131-68	2611 EUR
Tammsaare 131-69	1246 EUR
Tammsaare 131-70	1488 EUR
Tammsaare 131-71	1880 EUR
Tammsaare 131-72	1715 EUR
Tammsaare 131-73	1276 EUR
Tammsaare 131-74	1961 EUR
Tammsaare 131-75	1446 EUR
Tammsaare 131-76	1590 EUR
Tammsaare 131-77	1594 EUR
Tammsaare 131-78	1566 EUR
Tammsaare 131-79	1696 EUR
Tammsaare 131-80	1786 EUR
Tammsaare 131-81	1333 EUR
Tammsaare 131-82	1137 EUR
Tammsaare 131-83	1555 EUR
Tammsaare 131-84	1726 EUR
Tammsaare 131-85	1947 EUR
Tammsaare 131-86	1206 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tammsaare 131-87	1822 EUR
Tammsaare 131-88	1413 EUR
Tammsaare 131-89	1151 EUR
Tammsaare 131-90	1278 EUR
Tammsaare 131-91	1701 EUR
Tammsaare 131-92	1865 EUR
Tammsaare 131-93	1550 EUR
Tammsaare 131-94	1129 EUR
Tammsaare 131-95	1503 EUR
Tammsaare 131-96	1764 EUR
Tammsaare 131-97	1087 EUR
Tammsaare 131-98	1348 EUR
Tammsaare 131-99	1661 EUR
Tammsaare 131-100	2634 EUR
Tammsaare 131-101	1178 EUR
Tammsaare 131-102	1171 EUR
Tammsaare 131-103	2205 EUR
Tammsaare 131-104	2235 EUR
Tammsaare 131-105	1395 EUR
Tammsaare 131-106	1473 EUR
Tammsaare 131-107	1316 EUR
Tammsaare 131-108	1804 EUR
Tammsaare 131-109	1309 EUR
Tammsaare 131-110	1336 EUR
Tammsaare 131-111	1671 EUR
Tammsaare 131-112	1537 EUR
Tammsaare 131-113	1527 EUR
Tammsaare 131-114	1294 EUR
Tammsaare 131-115	1648 EUR
Tammsaare 131-116	1567 EUR
Tammsaare 131-117	1171 EUR
Tammsaare 131-118	1355 EUR
Tammsaare 131-119	2086 EUR
Tammsaare 131-120	1851 EUR
Tammsaare 131-121	1217 EUR
Tammsaare 131-122	1125 EUR
Tammsaare 131-123	2497 EUR
Tammsaare 131-124	1879 EUR
Tammsaare 131-125	1243 EUR
Tammsaare 131-126	1312 EUR
Tammsaare 131-127	2038 EUR
Tammsaare 131-128	2271 EUR
Tammsaare 131-129	1136 EUR
Tammsaare 131-130	1108 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tammsaare 131-131	1777 EUR
Tammsaare 131-132	2595 EUR
Tammsaare 131-133	1224 EUR
Tammsaare 131-134	1828 EUR
Tammsaare 131-135	1481 EUR
Tammsaare 131-136	2204 EUR
Tammsaare 131-137	1551 EUR
Tammsaare 131-138	2571 EUR
Tammsaare 131-139	1949 EUR
Tammsaare 131-140	1225 EUR
Tammsaare 131-141	2078 EUR
Tammsaare 131-142	2760 EUR
Tammsaare 131-143	1296 EUR
Tammsaare 131-144	1783 EUR
Tammsaare 131-145	2532 EUR
Tammsaare 131-146	1724 EUR
Tammsaare 131-147	2024 EUR
Tammsaare 131-148	2243 EUR
Tammsaare 131-149	1380 EUR
Tammsaare 131-150	2350 EUR
Tammsaare 131-151	2427 EUR
Tammsaare 131-152	1329 EUR
Tammsaare 131-153	1425 EUR
Tammsaare 131-154	2033 EUR
Tammsaare 131-155	1203 EUR
Tammsaare 131-156	1681 EUR
Tammsaare 131-157	2102 EUR
Tammsaare 131-158	1104 EUR
Tammsaare 131-159	1338 EUR
Tammsaare 131-160	2603 EUR
Tammsaare 131-161	1957 EUR
Tammsaare 131-162	1845 EUR
Kokku:	274626 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.07.2020

Tallinn, A. H. Tammsaare tee 131 korteriühistu (registrikood: 80086435) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARNE KALLAS	Juhatuse liige	22.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6588251
Telefon	+372 6208155
Telefon	+372 6547616
Mobiiltelefon	+372 5082431
E-posti aadress	inna3046@rambler.ru