

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Viimsi vald, Haabneeme alevik, Tammepõllu tee 11, Tammepõllu tee 9
korterühistu

registrikood: 80309542

telefon: +372 6622680, +372 5012031

faks: +372 6622681

e-posti aadress: mark@lukuservice.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifond	12
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendus	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Tammepõllu tee 9 asutati mittetulundusühistuna 21.05.2010.

KÜ juhatusse kuulub 3 liiget. Juhatusel liikmetega tasu saamiseks lepinguid sõlmitud ei ole ning tasu ei makstud. Korteriühistus ei olnud 2020. aastal töölepinguga tööle vormistatud ühtegi töötajat.

Tammepõllu tee 9 hoone haldamiseks on sõlmitud leping Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ-ga. Alates 2012 vahendab KÜ teenuseid oma liikmetele enda nimel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 443	14 670	
Nõuded ja ettemaksed	11 971	11 609	2
Kokku käibevarad	24 414	26 279	
Kokku varad	24 414	26 279	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 160	10 611	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 283	10 191	4
Kokku lühiajalised kohustised	16 443	20 802	
Kokku kohustised	16 443	20 802	
Netovara			
Reservkapital	4 703	4 703	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	774	-214	
Aruandeaasta tulem	2 494	988	
Kokku netovara	7 971	5 477	
Kokku kohustised ja netovara	24 414	26 279	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	46 072	28 742	5
Muud tulud	124	98	
Kokku tulud	46 196	28 840	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 857	-12 133	4
Mitmesugused tegevuskulud	-20 845	-15 659	6
Tööjõukulud	0	-60	
Kokku kulud	-43 702	-27 852	
Põhitegevuse tulem	2 494	988	
Aruandeaasta tulem	2 494	988	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	103 364	108 992
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-105 638	-101 832
Muud rahavood põhitegevusest	47	-629
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 227	6 531
Kokku rahavood	-2 227	6 531
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 670	8 139
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 227	6 531
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 443	14 670

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 703	-214	4 489
Aruandeaasta tulem	0	988	988
31.12.2019	4 703	774	5 477
Aruandeaasta tulem	0	2 494	2 494
31.12.2020	4 703	3 268	7 971

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kü Tammepõllu tee 9 2020.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuspõhimõtted on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile. Raamatupidamise aastaaruanne ja lisad on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelised tasud kajastatakse lähtudes sihtfinantseerimise netomeetodist s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis, milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

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

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

- juhatuse liikmed; korteriühistu liikmed;
- punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 886	11 886
Ostjatelt laekumata arved	11 886	11 886
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	85	85
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 971	11 971
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 267	11 267
Ostjatelt laekumata arved	11 267	11 267
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	342	342
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 609	11 609

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 076	9 076
Saadud ettemaksed	84	84
Muud saadud ettemaksed	84	84
Kokku võlad ja ettemaksed	9 160	9 160
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 646	9 646
Saadud ettemaksed	965	965
Tulevaste perioodide tulud	896	896
Muud saadud ettemaksed	69	69
Kokku võlad ja ettemaksed	10 611	10 611

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 425	19 899	-12 133	10 191
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 425	19 899	-12 133	10 191
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 425	19 899	-12 133	10 191
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 191	19 948	-22 857	7 283
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 191	19 948	-22 857	7 283
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 191	19 948	-22 857	7 283

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	5 419	5 111
Hooldustasud	2 388	2 255
Heakord	9 431	6 843
Kindlustus	764	764
Juhatuse tegevuskulud	2 699	1 125
Korterite tellimustööd	289	317
Muud jooksvad kulud	2 225	194
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 857	12 133
Kokku liikmetelt saadud tasud	46 072	28 742

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Halduskulud	4 561	5 044
Hoolduskulud	1 920	1 769
Heakorrakulud	8 356	6 191
Kindlustus	764	764
Tööd korterites	289	317
Juhatuse tegevuskulud	2 700	1 350
Muud jooksvad kulud	2 225	194
Pangateenus	30	30
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 845	15 659

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	0	45
Sotsiaalmaksud	0	15
Kokku tööjõukulud	0	60

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	48
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	11 886	84	11 267	69

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	10 190,92	0,00			
2020/01 16.01.2020 30.01.2020	1 658,20	600,00 97,92 697,92	Swedbank P&C Insurance AS Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kahjujuhtumi tagasinõue Porivaibad	11 151,20
2020/02 1.02.2020 1.02.2020 1.02.2020 1.02.2020 1.02.2020 3.02.2020 28.02.2020 29.02.2020 29.02.2020	1 658,20	87,60 59,88 72,00 56,40 61,79 600,00 113,88 203,64 413,86 1 669,05	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Redwood OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veearvestite vahetus Kuulkraani vahetus Soojavee torustiku läbipesu Kaabli remont, fono töö taastamine Suure prügi äravedu Kindlustusjuhtumi omavastutus Porivaibad Veepõüstiku osaline vahetus Pistikupesa paigaldus garaaži	11 140,35
2020/03 9.03.2020 30.03.2020 31.03.2020 31.03.2020 31.03.2020 31.03.2020	1 708,20	4 620,00 113,88 36,00 72,00 337,61 75,60 5 255,09	SigmaGroup OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Garaažiukse ja automaatika vahetus Porivaibad Välisukse reguleerimine Veetorustiku läbipesu Elektripaigaldise puuduste kõrvalda Suuregabariidilise prügi vedu	7 593,46
2020/04 1.04.2020 1.04.2020 3.04.2020 8.04.2020 8.04.2020	1 658,20	210,00 6 398,88 72,00 168,00 5 472,00 12 320,88	Ehituskonsult Grupp OÜ Põhja Klaas OÜ Kvatro Õigusbüroo OÜ Ehituskonsult Grupp OÜ MM Partners OÜ	Omaniku ehitusjärelvalve Ehitusleping Töövõtulepingu analüüs Omaniku ehitusjärelvalve Fassaaditööd	-3 069,22
2020/05 31.05.2020	1 658,20	108,00 108,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Püstikute läbipesu, filtrite vahetus	-1 519,02
2020/06 30.06.2020 30.06.2020	1 658,20	102,49 69,36 171,85	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Soojavee tagasilöögiklapi vahetus Materjalid	-32,67
2020/07 31.07.2020 31.07.2020 31.07.2020 31.07.2020	1 658,20	21,96 13,68 87,60 144,86	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Süsteemivõti Materjalid Suuregabariidilise prügi vedu Liikumisanduritele kontaktorite pai	

31.07.2020		54,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Torustiku läbipesu	
31.07.2020		37,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Parklapiirde korrastamine	
		359,30			1 266,23
2020/08	1 658,20				
31.08.2020		165,74	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Turvavalgustuse korrastamine	
31.08.2020		24,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Toiteliini kaitsme sisselülitamine	
31.08.2020		24,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Trepikojas elektri taastamine	
31.08.2020		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vesi pressib läbi seina	
31.08.2020		72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Torustiku läbipesu	
31.08.2020		186,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Puude lõikamine, okste äravedu	
		507,74			2 416,69
2020/09	1 658,20				
30.09.2020		62,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Suure prügi vedu ja utiliseerimine	
30.09.2020		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Garaaživalgustuse korrastamine	
30.09.2020		55,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Piirdetoru kinnitamine	
		153,60			3 921,29
2020/10	1 658,20				
31.10.2020		133,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Torustiku läbipesu	
31.10.2020		72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Trepikojas lisakoristus	
		205,40			5 374,09
2020/11	1 658,20				
27.11.2020		30,00	OÜ SPA Tours	Seminariruumi rent	
30.11.2020		61,86	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tarbeveetoru ühenduse korrastamine	
30.11.2020		228,68	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Poriretid, paigaldus	
		320,54			6 711,75
2020/12	1 658,20				
2.12.2020		720,00	Kvatro Õigusbüroo OÜ	Hagiavaldusele vastuse koostamine	
23.12.2020		54,00	SigmaGroup OÜ	Garaažipukse automaatika avamisnu	
31.12.2020		72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Sooja vee temperatuuri seadistamine	
31.12.2020		61,28	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Külmavee püstiku kuulkraani vahe	
31.12.2020		180,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Veepüstikute läbipesu	
		1 087,28			7 282,67
Käive	19 948,40	22 856,65		Lõppsaldo:	7 282,67

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendus

	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Kommunaalteenused	47 824	47 824	0
Elekter	13 270	13 270	0
Prügivedu	2 771	2 771	0
Vesi	11 617	11 617	0
Küte	20 166	20 166	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tammepõllu tee 9 - 01 Viimsi vald	1510 EUR
Tammepõllu tee 9 - 02 Viimsi vald	1857 EUR
Tammepõllu tee 9 - 03-04 Viimsi vald	2419 EUR
Tammepõllu tee 9 - 05 Viimsi vald	1569 EUR
Tammepõllu tee 9 - 06 Viimsi vald	2560 EUR
Tammepõllu tee 9 - 07 Viimsi vald	1390 EUR
Tammepõllu tee 9 - 08 Viimsi vald	1422 EUR
Tammepõllu tee 9 - 09 Viimsi vald	2857 EUR
Tammepõllu tee 9 - 11 Viimsi vald	1105 EUR
Tammepõllu tee 9 - 12 Viimsi vald	1679 EUR
Tammepõllu tee 9 - 13 Viimsi vald	1557 EUR
Tammepõllu tee 9 - 14 Viimsi vald	2125 EUR
Tammepõllu tee 9 - 15-16 Viimsi vald	1489 EUR
Tammepõllu tee 9 - 17 Viimsi vald	1366 EUR
Tammepõllu tee 9 - 18 Viimsi vald	1415 EUR
Tammepõllu tee 9 - 19 Viimsi vald	1391 EUR
Tammepõllu tee 9 - 20 Viimsi vald	1941 EUR
Tammepõllu tee 9 - 21 Viimsi vald	1270 EUR
Tammepõllu tee 9 - 22 Viimsi vald	1278 EUR
Tammepõllu tee 9 - 23 Viimsi vald	942 EUR
Tammepõllu tee 9 - 24 Viimsi vald	1798 EUR
Tammepõllu tee 9 - 25 Viimsi vald	1136 EUR
Tammepõllu tee 9 - 26 Viimsi vald	1361 EUR
Tammepõllu tee 9 - 27 Viimsi vald	1874 EUR
Tammepõllu tee 9 - 28 Viimsi vald	1099 EUR
Tammepõllu tee 9 - 29 Viimsi vald	1044 EUR
Tammepõllu tee 9 - 30 Viimsi vald	2588 EUR
Tammepõllu tee 9 - 31-32 Viimsi vald	3338 EUR
Tammepõllu tee 9 - 33 Viimsi vald	1264 EUR
Tammepõllu tee 9 - 34 Viimsi vald	1193 EUR
Tammepõllu tee 9 - 35-36 Viimsi vald	1619 EUR
Tammepõllu tee 9 - 37 Viimsi vald	631 EUR
Tammepõllu tee 9 - 38 Viimsi vald	2358 EUR
Tammepõllu tee 9 - 39-40 Viimsi vald	1740 EUR
Tammepõllu tee 9 - 41 Viimsi vald	991 EUR
Tammepõllu tee 9 - 42 Viimsi vald	2017 EUR
Tammepõllu tee 9 - 43 Viimsi vald	2712 EUR
Tammepõllu tee 9 - 44 Viimsi vald	1232 EUR
Tammepõllu tee 9 - 45 Viimsi vald	1076 EUR
Tammepõllu tee 9 - 46 Viimsi vald	1650 EUR
Tammepõllu tee 9 - 47 Viimsi vald	1601 EUR
Tammepõllu tee 9 - 48 Viimsi vald	1886 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tammepõllu tee 9 - 49 Viimsi vald	1246 EUR
Tammepõllu tee 9 - 50 Viimsi vald	2561 EUR
Tammepõllu tee 9 - 51 Viimsi vald	1933 EUR
Tammepõllu tee 9 - 52 Viimsi vald	1676 EUR
Tammepõllu tee 9 - 53 Viimsi vald	2230 EUR
Tammepõllu tee 9 - 54 Viimsi vald	1634 EUR
Tammepõllu tee 9 - 55 Viimsi vald	1422 EUR
Tammepõllu tee 9 - 56 Viimsi vald	1614 EUR
Kokku:	83666 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2021

Viimsi vald, Haabneeme alevik, Tammepõllu tee 11, Tammepõllu tee 9 korteriühistu (registrikood: 80309542) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARK RUBINSTEIN	Juhatuse liige	23.11.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6622680
Faks	+372 6622681
Mobiiltelefon	+372 5012031
E-posti aadress	mark@lukuservice.ee