

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

korteriühistu nimi: Tallinn, A. H. Tammsaare tee 113 korteriühistu

täiendav nimi: Korteriühistu Tammsaare 113

registrikood: 80106942

telefon: +372 53334377

e-posti aadress: juhatus@tammsaare113.ee

veebilehe aadress: www.tammsaare113.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	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	12
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 113 asukohaga Tallinn, A.H. Tammsaare tee 113 põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamise seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remontide läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste ning üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Elamu Tammsaare tee 113, mis ehitati 1967. aastal, on viiekorruseline kaheksa trepikojaga elamu, milles on 119 korterit.

Korteriühistu Tammsaare 113 asutati ja registreeriti 2007. aastal.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 8-liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatusesimees.

2020.a oli läbi viidud 1 liikmete kirjalik üldkoosolek (08.06.-26.06.2020.a), kus otsustati:

- kinnitada 2019.a majandusaasta aruanne,
- kehtestada 2020.a majandustegevuse aastakava,
- valida 8-liikmeline juhatus.

2020. a jätkati elamu remondi- ning hooldustöid omavahendite arvelt. 2020.a majandusaastal paigaldati remonditasudena kogutud omavahendite arvelt videovalvesüsteem kokku summas 8 639 eurot. Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 85 017 eurot ja renoveerimise fondi jääk 143 705 eurot.

Majandusaasta lõppes positiivse tulemiga summas 3 990 eurot.

2021.a on kavas jätkata maja renoveerimist vastavalt üldkoosoleku otsustele.

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	250 973	203 420	
Nõuded ja ettemaksud	16 003	17 395	2
Kokku käibevarad	266 976	220 815	
Kokku varad	266 976	220 815	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	10 513	9 744	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	228 722	187 320	6
Kokku lühiajalised kohustised	239 235	197 064	
Kokku kohustised	239 235	197 064	
Netovara			
Reservkapital	15 000	15 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	8 751	5 277	
Aruandeaasta tulem	3 990	3 474	
Kokku netovara	27 741	23 751	
Kokku kohustised ja netovara	266 976	220 815	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 600	31 101	7
Annetused ja toetused	0	230	8
Muud tulud	150	176	13
Kokku tulud	32 750	31 507	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 639	-7 140	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 693	-11 555	10
Tööjõukulud	-9 337	-9 337	11
Muud kulud	-91	-1	13
Kokku kulud	-28 760	-28 033	
Põhitegevuse tulem	3 990	3 474	
Aruandeaasta tulem	3 990	3 474	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 990	3 474	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 392	166	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	769	-1 571	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	41 402	38 504	6
Kokku rahavood põhitegevusest	47 553	40 573	
Kokku rahavood	47 553	40 573	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	203 420	162 847	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	47 553	40 573	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	250 973	203 420	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	15 000	5 277	20 277
Aruandeaasta tulem		3 474	3 474
31.12.2019	15 000	8 751	23 751
Aruandeaasta tulem		3 990	3 990
31.12.2020	15 000	12 741	27 741

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tammsaare 113 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.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

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.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Tulemiaruaande 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
Nõuded ostjate vastu	58	58
Muud nõuded	14	14
Intressinõuded	14	14
Ettemaksed	774	774
Nõuded liikmete vastu	15 157	15 157
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 003	16 003
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud nõuded	11	11
Intressinõuded	11	11
Ettemaksed	738	738
Nõuded liikmete vastu	16 646	16 646
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 395	17 395

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt. Bilansis on kajastatud tõenäoliselt laekuvad nõuded, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Võlgnevuse sees on ka maksed detsembrikuu eest (13 138 eurot), milliste tähtaeg on jaanuaris 2021.a.

Muude ostjatena käsitletakse isikuid kes ei ole KÜ liikmed.

Intressinõudena on näidatud SEB panga poolt arvestatud, kuid bilansipäevaks veel laekumata konto intress.

Ettemaksetena on kajastatud ettemakstud elamu kindlustusmaksed.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 832	8 832	
Võlad töövõtjatele	778	778	4
Maksuvõlad	319	319	5
Muud võlad	8	8	
Saadud ettemaksed	576	576	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 513	10 513	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 293	8 293	
Võlad töövõtjatele	778	778	4
Maksuvõlad	319	319	5
Muud võlad	8	8	
Saadud ettemaksed	346	346	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 744	9 744	

31.12.2020 on ühistul tasumata 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 2021.a jaanuaris.

Kirjel "Muud võlad" on Swedbanki poolt detsembris edastatud e-arvete teenustasud.

Kirjel "Saadud ettemaksed" on:

- korteriomanike tavapäraseid ettemaksed KÜle 576 € (2019.a 258 €);
- ettemaksed kommunaalteenuste eest 0 € (2019.a 88 €).

Lisa 4 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	778	778
Kokku võlad töövõtjatele	778	778

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	114	114
Sotsiaalmaks	193	193
Kohustuslik kogumispension	12	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	319	319

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	62 161	17 119	-7 140	72 140	9
Renoveerimise tasud	86 655	28 525		115 180	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	148 816	45 644	-7 140	187 320	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	148 816	45 644	-7 140	187 320	
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remonditasud	72 140	17 119		89 259	
Kasutamata remonditasude arvelt kulud			-8 639	-8 639	9
Toetused		4 397		4 397	8
Renoveerimise tasud	115 180	28 525		143 705	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	187 320	50 041	-8 639	228 722	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	187 320	50 041	-8 639	228 722	

Kirjel "Kasutamata remonditasud" ja "Renoveerimise tasud" 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	10 953	10 953	
Haldustasud	13 008	13 008	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	8 639	7 140	9
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 600	31 101	

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Sihotfinantseerimine tegevuskuludeks	4 397	230	
Toetus kantud remonditasudesse	-4 397	0	6
Kokku annetused ja toetused	0	230	
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	4 397	230	

2020.a Tallinna Linnavalitsuse poolt oli saadud projekti "Hoovid korda" raames 4 397 eurot.

2019.a Tallinna Linnavalitsuse poolt oli saadud projekti "Roheline õu" raames 230 eurot.

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldustööd	8 639	7 140
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 639	7 140

2020.a videovalvesüsteemi paigaldus.

2019.a ventilatsiooni puhastus ja kaardistus.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Halduskulud	3 317	3 260
Tehnosüsteemide hoolduskulud	1 857	1 493
Heakorralikulud	5 519	6 802
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 693	11 555

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	7 020	7 020
Sotsiaalmaksud	2 317	2 317
Kokku tööjõukulud	9 337	9 337
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	133	132
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	15 157	1 354	16 646	1 124

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	180	180

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	7 020	7 020

2019.-2020.aa tasuti KÜ Tammsaare 113 juhatuse esimehele kuuluvale ettevõttele AKFO OÜ bürooseadmete kasutamise ja printimisteenuse eest 180 €. KÜ juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapoollega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Lisa 13 Muud tulud, muud kulud

(eurodes)

	2020			2019
	Määratud maksed	Tarnijate arved	Tulem	Tulem
Soojusenergia	44 148	-44 149	-1	0
Vesi ja kanalisatsioon	11 223	-11 223	0	0
Üldelekter	746	-744	2	-3
Gaas	1 704	-1 704	0	2
Prügivedu	7 257	-7 255	2	-1
Kindlustus	1 125	-1 125	0	1
Muud vahendatud kaubad ja teenused	85	-85	0	0
Vahendustegevuse tulem			3	-1
Saadud viivised	45		45	79
Pangakonto intressid	23		23	18
Hüvitised rajatiste talumise eest	79		79	79
Muud kulud		-91	-91	0
Kokku muud tulud			150	176
Kokku muud kulud			-91	-1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1050 EUR
korter 2	1372 EUR
korter 3	1435 EUR
korter 4	1190 EUR
korter 5	1383 EUR
korter 6	1158 EUR
korter 7	1326 EUR
korter 8	1642 EUR
korter 9	1488 EUR
korter 10	1519 EUR
korter 11	1544 EUR
korter 12	1238 EUR
korter 13	1539 EUR
korter 14	1282 EUR
korter 15	1211 EUR
korter 16	1156 EUR
korter 17	969 EUR
korter 18	1293 EUR
korter 19	780 EUR
korter 20	1234 EUR
korter 21	1231 EUR
korter 22	1062 EUR
korter 23	1239 EUR
korter 24	827 EUR
korter 25	793 EUR
korter 26	925 EUR
korter 27	1062 EUR
korter 28	1201 EUR
korter 29	876 EUR
korter 30	1075 EUR
korter 31	1261 EUR
korter 32	869 EUR
korter 33	944 EUR
korter 34	1433 EUR
korter 35	677 EUR
korter 36	1312 EUR
korter 37	1582 EUR
korter 38	652 EUR
korter 39	1147 EUR
korter 40	1243 EUR
korter 41	694 EUR
korter 42	1098 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1659 EUR
korter 44	1043 EUR
korter 45	1287 EUR
korter 46	1027 EUR
korter 47	813 EUR
korter 48	1507 EUR
korter 49	1120 EUR
korter 50	712 EUR
korter 51	1304 EUR
korter 52	1271 EUR
korter 53	619 EUR
korter 54	1177 EUR
korter 55	917 EUR
korter 56	741 EUR
korter 57	1305 EUR
korter 58	1065 EUR
korter 59	682 EUR
korter 60	1738 EUR
korter 61	1414 EUR
korter 62	1579 EUR
korter 63	1442 EUR
korter 64	865 EUR
korter 65	960 EUR
korter 66	1208 EUR
korter 67	799 EUR
korter 68	1014 EUR
korter 69	1504 EUR
korter 70	585 EUR
korter 71	1018 EUR
korter 72	1247 EUR
korter 73	671 EUR
korter 74	969 EUR
korter 75	1205 EUR
korter 76	513 EUR
korter 77	1501 EUR
korter 78	958 EUR
korter 79	653 EUR
korter 80	1224 EUR
korter 81	895 EUR
korter 82	707 EUR
korter 83	1491 EUR
korter 84	1014 EUR
korter 85	791 EUR
korter 86	1073 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 87	1099 EUR
korter 88	646 EUR
korter 89	1205 EUR
korter 90	1197 EUR
korter 91	1259 EUR
korter 92	1022 EUR
korter 93	962 EUR
korter 94	1028 EUR
korter 95	1058 EUR
korter 96	887 EUR
korter 97	814 EUR
korter 98	823 EUR
korter 99	809 EUR
korter 100	866 EUR
korter 101	1113 EUR
korter 102	1049 EUR
korter 103	1263 EUR
korter 104	1162 EUR
korter 105	1008 EUR
korter 106	1550 EUR
korter 107	1550 EUR
korter 108	1122 EUR
korter 109	1664 EUR
korter 110	1448 EUR
korter 111	1656 EUR
korter 112	1584 EUR
korter 113	1523 EUR
korter 114	1207 EUR
korter 115	1273 EUR
korter 116	1371 EUR
korter 117	1596 EUR
korter 118	1155 EUR
korter 119	1466 EUR
Kokku:	135734 EUR