

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Tuvi tn 12 korteriühistu

registrikood: 80359100

telefon: +372 5108922

e-posti aadress: mario.nomtak@gmail.com

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Tulemi kujunemine	11
Lisa 10 Kommunaalteenuste lisa	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tuvi 12 asutati mittetulundusühinguna 23.07.2013, millal kinnitati ühistu põhikiri ja valiti juhatus.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinnas, Tuvi 12 asuva 3 elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste

huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Käesolev aruanne hõlmab perioodi 01.01.2019-31.12.2019. Bilansimaht oli 84 430 € ja tulem 403 €.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Tuvi 12 juhatus koosneb 9-st liikmest. Juhatuse liikmetega tasu saamiseks lepinguid sõlmitud ei ole ning tasu neile ei makstud.

Elamut haldab Kolme Tuvi Haldus OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	55 230	41 354	2
Nõuded ja ettemaksed	29 200	35 446	3
Kokku käibevarad	84 430	76 800	
Kokku varad	84 430	76 800	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	23 675	29 571	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	44 397	30 515	5
Kokku lühiajalised kohustised	68 072	60 086	
Kokku kohustised	68 072	60 086	
Netovara			
Reservkapital	15 955	15 955	
Aruandeaasta tulem	403	759	
Kokku netovara	16 358	16 714	
Kokku kohustised ja netovara	84 430	76 800	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	94 553	126 881	6
Kokku tulud	94 553	126 881	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 764	-47 427	5
Mitmesugused tegevuskulud	-81 389	-72 411	
Tööjõukulud	0	-6 287	7
Muud kulud	-1	0	
Kokku kulud	-94 154	-126 125	
Põhitegevuse tulem	399	756	
Intressitulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	403	759	9

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	229 419	255 039	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-215 144	-245 305	
Väljamaksed töötajatele	-779	-3 627	
Muud rahavood põhitegevusest	376	2 450	
Kokku rahavood põhitegevusest	13 872	8 557	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	3	
Kokku rahavood	13 876	8 560	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 354	32 794	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 876	8 560	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	55 230	41 354	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	15 955	189	16 144
Aruandeaasta tulem		759	759
Muutused reservides		-189	-189
31.12.2018	15 955	759	16 714
Aruandeaasta tulem		403	403
Muutused reservides		-759	-759
31.12.2019	15 955	403	16 358

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tuvi 12 2019. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldiste all kajastatakse KÜ remondifondi.

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

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks 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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, teised korteriomanikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	55 230	41 354
Kokku raha	55 230	41 354

KÜ-l on 4 pangakontot Swedbangas.

Sularahatehingud puuduvad.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	29 200	29 200
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 200	29 200
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	33 470	33 470
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 976	1 976
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 446	35 446

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	23 256	23 256	0	0	
Saadud ettemaksed	419	419	0	0	10
Kokku võlad ja ettemaksed	23 675	23 675	0	0	
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	28 621	28 621	0	0	
Võlad töövõtjatele	315	315	0	0	
Maksuvõlad	232	232	0	0	
Muud võlad	232	232	0	0	
Muud viitvõlad	232	232	0	0	
Saadud ettemaksed	171	171	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	29 571	29 571	0	0	

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	15 457	62 485	-47 427	30 515
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	15 457	62 485	-47 427	30 515
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 457	62 485	-47 427	30 515
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Remondifond	30 515	26 646	-12 764	44 397
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	30 515	26 646	-12 764	44 397
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 515	26 646	-12 764	44 397

Remondifondis on 31.12.2019 seisuga 44 397 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-ja hooldustasud	81 789	79 454
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 764	47 427
Kokku liikmetelt saadud tasud	94 553	126 881

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	0	4 699
Sotsiaalmaksud	0	1 588
Kokku tööjõukulud	0	6 287
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

KÜ-l puuduvad palgalised töötajad.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	19	19

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	29 200	44 397	33 470	30 515

Lisa 9 Tulemi kujunemine

2019	Tulud	Kulud	Tulem
Halduskulud	25 419	26 363	-944
Hoolduskulud, heakord	35 676	34 229	1 447
Garaazi haldus ja valve	20 694	20 693	1
Pangateenus		104	-104
Kommunaalteenuste vahe			-1
Intressitulud	4		4
KOKKU	81 793	81 389	403
2018	Tulud	Kulud	Tulem
Halduskulud	25 419	26 190	-772
Hoolduskulud, heakord	34 092	32 475	1 617
Garaazi haldus ja valve	19 943	19 945	-1
Pangateenus		88	-88
Kommunaalteenuste vahe			0
Intressitulud	3		3
KOKKU	79 457	78 698	759

Lisa 10 Kommunaalteenuste lisa

2019			
Kommunaalid	Tulud	Kulud	Tulem
prügivedu	3 116	3 116	0
soojusenergia	52 161	51 742	419
vesi	12 387	12 387	0
elekter	50 356	50 357	-1
Kokku	118 021	117 602	419
2018			
Kommunaalid	Tulud	Kulud	Tulem
prügivedu	3 145	3 145	0
soojusenergia	51 823	53 799	-1 976
vesi	12 690	12 519	171
elekter	53 079	53 079	0
Kokku	120 737	122 542	-1 805

Soojusenergia ettemaks on bilansis real "Võlad ja ettemaksed" summas 419 eur.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tuvi 12/1-1	3776 EUR
Tuvi 12/1-2	2457 EUR
Tuvi 12/1-3	2740 EUR
Tuvi 12/1-4	2070 EUR
Tuvi 12/1-5	1541 EUR
Tuvi 12/1-6	3344 EUR
Tuvi 12/1-7	2318 EUR
Tuvi 12/1-8	1904 EUR
Tuvi 12/1-9	1854 EUR
Tuvi 12/1-10	2260 EUR
Tuvi 12/1-11	2631 EUR
Tuvi 12/1-12	2257 EUR
Tuvi 12/1-13	1677 EUR
Tuvi 12/1-14	2289 EUR
Tuvi 12/1-15	4374 EUR
Tuvi 12/1-16	1812 EUR
Tuvi 12/1-17	1782 EUR
Tuvi 12/1-18	2995 EUR
Tuvi 12/1-19	1931 EUR
Tuvi 12/1-20	1527 EUR
Tuvi 12/1-21	3781 EUR
Tuvi 12/1-22	2202 EUR
Tuvi 12/1-23	1980 EUR
Tuvi 12/1-24	1986 EUR
Tuvi 12/1-25	2749 EUR
Tuvi 12/1-26	2760 EUR
Tuvi 12/1-27	1797 EUR
Tuvi 12/1-28	4775 EUR
Tuvi 12/1-31	1393 EUR
Tuvi 12/2-1	3573 EUR
Tuvi 12/2-2	2183 EUR
Tuvi 12/2-3	2706 EUR
Tuvi 12/2-4	2662 EUR
Tuvi 12/2-5	1540 EUR
Tuvi 12/2-6	1788 EUR
Tuvi 12/2-7	3916 EUR
Tuvi 12/2-8	2099 EUR
Tuvi 12/2-9	1758 EUR
Tuvi 12/2-10	1816 EUR
Tuvi 12/2-11	2788 EUR
Tuvi 12/2-12	2486 EUR
Tuvi 12/2-13	2704 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tuvi 12/2-14	2116 EUR
Tuvi 12/2-15	2094 EUR
Tuvi 12/2-16	3429 EUR
Tuvi 12/2-17	2214 EUR
Tuvi 12/2-18	1397 EUR
Tuvi 12/2-19	3617 EUR
Tuvi 12/2-20	2671 EUR
Tuvi 12/2-21	1737 EUR
Tuvi 12/2-22	3166 EUR
Tuvi 12/2-23	2714 EUR
Tuvi 12/2-24	4873 EUR
Tuvi 12/2-25	2235 EUR
Tuvi 12/2-26	3049 EUR
Tuvi 12/2-27	4020 EUR
Tuvi 12/2-28	2250 EUR
Tuvi 12/2-29	2360 EUR
Tuvi 12/2-33	1696 EUR
Tuvi 12/3-1	3276 EUR
Tuvi 12/3-2	2184 EUR
Tuvi 12/3-3	2283 EUR
Tuvi 12/3-4	2451 EUR
Tuvi 12/3-5	1797 EUR
Tuvi 12/3-6	1555 EUR
Tuvi 12/3-7	4157 EUR
Tuvi 12/3-8	2112 EUR
Tuvi 12/3-9	1160 EUR
Tuvi 12/3-10	2523 EUR
Tuvi 12/3-11	2533 EUR
Tuvi 12/3-12	5661 EUR
Tuvi 12/3-13	4299 EUR
Tuvi 12/3-14	973 EUR
Tuvi 12/3-15	2472 EUR
Tuvi 12/3-16	2189 EUR
Tuvi 12/3-17	1700 EUR
Tuvi 12/3-18	3683 EUR
Tuvi 12/3-19	3083 EUR
Tuvi 12/3-20	1534 EUR
Tuvi 12/3-21	2362 EUR
Tuvi 12/3-22	2918 EUR
Tuvi 12/3-23	2429 EUR
Tuvi 12/3-24	1592 EUR
Tuvi 12/3-25	2031 EUR
Tuvi 12/3-26	3258 EUR
Tuvi 12/3-27	3846 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tuvi 12/3-28	5835 EUR
Kokku:	224560 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.10.2020

Tallinn, Tuvi tn 12 korteriühistu (registrikood: 80359100) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIO NÕMTAK	Juhatuse liige	30.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5108922
E-posti aadress	mario.nomtak@gmail.com