

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Tartu mnt 55 korteriühistu

registrikood: 80067219

telefon: +372 5011053

e-posti aadress: kutartutallinn@gmail.com

veebilehe aadress: www.tartu55.eu

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Muud kulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ Tartu 55/59 tegutseb iseseisvalt alates 1999 aastal. Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemete osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ omandis on mitteiluruumide korteriomand reaalpinnaga 430,6 m².

Korteriühistul Tartu 55/59 on jätkuvad lepingud kommunaalteenustele:

AS Utilitas Tallinn – soojusenergia ostuks kütteks ja soojavee valmistamiseks;

AS Tallinna Vesi – vee- ja kanalisatsiooniteenuse ostuks;

AS Eesti Energia, Alexela Energia AS – elektrienergia ostuks ja võrguteenuste osutamiseks;

AS Eesti Keskkonnateenused, Tallinna Jäätmekeskus – olmeprügi veoteenus koos ladustamisega;

OÜ PLM Hooldus – maja hooldus kulud;

Ühistu tegutseb põhikirja alusel.

2019.aastal lõpul KÜ-l on olemas rendilepingud järgmiste firmadega: Silvervault OÜ, Stalker Autokool OÜ, T.Kauplus OÜ.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees.

Maja heas korras hoidmiseks 2020.aastal on plaanis mõned remonditööd : vastavalt 2020. a. majandustegevuse aastakavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	45 426	34 128	
Nõuded ja ettemaksed	21 969	24 588	3
Kokku käibevarad	67 395	58 716	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	128 807	132 109	5
Kokku põhivarad	128 807	132 109	
Kokku varad	196 202	190 825	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 411	9 252	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	48 692	43 330	10
Kokku lühiajalised kohustised	61 103	52 582	
Kokku kohustised	61 103	52 582	
Netovara			
Reservkapital	7 338	7 338	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	130 905	133 869	
Aruandeaasta tulem	-3 144	-2 964	
Kokku netovara	135 099	138 243	
Kokku kohustised ja netovara	196 202	190 825	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 836	25 458	8
Muud tulud	1 424	1 696	9
Kokku tulud	37 260	27 154	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 941	-9 459	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 131	-7 594	11
Tööjõukulud	-9 685	-8 392	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 302	-3 302	
Muud kulud	-1 349	-1 374	13
Kokku kulud	-40 408	-30 121	
Põhitegevuse tulem	-3 148	-2 967	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	-3 144	-2 964	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	77 125	73 191	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	16 672	13 809	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-71 551	-65 244	
Väljamaksed töötajatele	-5 576	-5 714	
Makstud intressid	3	3	
Muud rahavood põhitegevusest	-5 375	-3 894	
Kokku rahavood põhitegevusest	11 298	12 151	
Kokku rahavood	11 298	12 151	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 128	21 977	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 298	12 151	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 426	34 128	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	7 338	133 869	141 207
Aruandeaasta tulem		-2 964	-2 964
31.12.2018	7 338	130 905	138 243
Aruandeaasta tulem		-3 144	-3 144
31.12.2019	7 338	127 761	135 099

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu mnt.55 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Raha

Pangakontode jääk on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamis-kontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega.

Nõuded ja ettemaksud

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata arved ja muud nõuded. Korteriomanikult laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Korteriühistu mitteeluruumid on kajastatud nagu kinnisvarainvesteering ja amortisatsiooni aeg on 50.a.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000.- euro. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000.- euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikkusest tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 2-4%
- Muud masinad ja seadmed 20-25%
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-40%

Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis.

Tulud

Korteriühistu tulud moodustuvad laekumistest korteriomanikelt hoolduskulude ja halduskulude katteks. Raamatupidamises kajastatakse need laekumised tulemiaruanDES tuludes.

Hoolduskulude ja halduskulude katteks kogutakse vahendeid lähtudes tegelikest kuludest. Aasta jooksul kogutakse vahendeid aruandeperioodi tegelike kulude ulatuses. Aasta kestel toimub nende vahendite kogumine plaaniliste maksetena, aasta lõpul korrigeeritakse laekumised tegelike kuluden. Rohkem või vähem kogutud summad kajastatakse tulemiaruanDES.

Kommunaalmaksete tasusid tuludes-kuludes kajastatud nagu muud tulud-kulud.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. TulemiaruanDES kajastatakse vahendamise netotulu või tekkinud netokulu. Kirjel mitmesugused tegevuskulud on toodud elamu haldamiseks ja hooldamiseks tehtud kulutused peale tööjõukulude, mis on näidatud eraldi.

Lisaks saab korteriühistu tulu talle kuuluva kinnisvara üürile andmisest. Aasta lõpus tulem kinnisvara üürist kantakse Remondifondi. Juhul kui korteriühistu saab aasta jooksul tulu parkimiskohtade eest, siis tulem kajastatakse kui tulu ettevõtlusest ja kantakse aasta lõpus remondifondi.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Oma põhikirjaliste kohustuste täitmiseks Korteriühistu loob fondid:

- remondifond ;
 - hooldusfond ;
 - haldusfond;
 - kommunaalmaksete fond (vesi, Küte, elekter ja poolt osutatud kauba/teenuste, prügi väljaveo, teenindamise jne.eest tasumiseks).
- Fondid moodustatakse elanikele esitatud arvetest.

Kommunaalmaksed, haldus-, hooldus- ja remonditasud kogutakse üldkoosoleku poolt vastuvõetud otsustele (vastavalt üldkoosoleku poolt kinnitatud majandustegevuse aastakavale).

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	45 182	33 884
Kassa	244	244
Kokku raha	45 426	34 128

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 186	6 186
Ostjatelt laekumata arved	6 186	6 186
Ettemaksed	80	80
Muud makstud ettemaksed	80	80
Üurnikult laekumata arved	15 703	15 703
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 969	21 969
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 677	8 677
Ostjatelt laekumata arved	8 677	8 677
Ettemaksed	1 280	1 280
Tulevaste perioodide kulud	0	0
Muud makstud ettemaksed	1 280	1 280
Üurnikult laekumata arved	14 631	14 631
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 588	24 588

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	2	
Üksikisiku tulumaks	107	92
Sotsiaalmaks	182	157
Kohustuslik kogumispension	11	9
Töötuskindlustusmaksed	13	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	315	269

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	161 833	161 833
Akumuleeritud kulum	-26 422	-26 422
Jääkmaksumus	135 411	135 411
Amortisatsioonikulu	-3 302	-3 302
31.12.2018		
Soetusmaksumus	161 833	161 833
Akumuleeritud kulum	-29 724	-29 724
Jääkmaksumus	132 109	132 109
Amortisatsioonikulu	-3 302	-3 302
31.12.2019		
Soetusmaksumus	161 833	161 833
Akumuleeritud kulum	-33 026	-33 026
Jääkmaksumus	128 807	128 807

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 840	8 131

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 457	5 457	
Võlad töövõtjatele	440	440	
Maksuvõlad	315	315	4
Muud võlad	319	319	
Muud viitvõlad	319	319	
Saadud ettemaksed	3 915	3 915	
Muud saadud ettemaksed	3 915	3 915	
Tagatisraha	1 965	1 965	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 411	12 411	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 152	7 152	
Võlad töövõtjatele	418	418	
Maksuvõlad	269	269	4
Muud võlad	303	303	
Muud viitvõlad	303	303	
Tagatisraha	1 110	1 110	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 252	9 252	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	29 604	23 185	9 459	43 330
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 604	23 185	9 459	43 330
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 604	23 185	9 459	43 330

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	43 330	25 303	19 941	48 692
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	43 330	25 303	19 941	48 692
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	43 330	25 303	19 941	48 692

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 276	14 401
Haldus	1 619	1 598
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 941	9 459
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 836	25 458

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Traavid, viivised ja hüvitised	18	17
Maamaks	1 341	1 341
Talumistasu	0	338
Kommunaalmaksete vahendamine	36	0
Parkimiskaart	29	0
Kokku muud tulud	1 424	1 696

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	18 222	7 216
Maamaks, küte / kulud kinnisvara	1 719	2 243
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 941	9 459

- 2 Muruniitmine / HKP OÜ/ -246
 3 Parkimisplatsi esitamine / Empower AS/-3324
 4 Prügikonteiner /I.D.Transexpress /-341

Kokku:7216 EUR

2019.a. Remondifondist tehtud tööd, s.h.

- 1 Elektritööd / OÜ Elredi / -602,5
 2 Muruniitmine / HKP OÜ/ -369
 3 Käsipuhatus, laadur-kopp / HKP OÜ -379,2
 4 Parkimisplatsi esitamine / Divitia/-1872
 5 Kahjurite tõrje sipelgad / OU Dilait /-254
 6 katuse remont / Tradorf OÜ -10602,67
 7 Trepikodade remont / Divitia OÜ / -1458
 8 Trepikoja varikatuse remont /Tradorf OÜ / -1419,94
 9 Roolikusõlme taastuvremont ja paigaldus/ Bernal Eesti/ -408
 10 Väravamootri remont, diagnostika / Bernal Eesti OÜ/ -90
 11 Sulgur ost, vahetus, reguleerimine Lukuabi OÜ/ -522
 12 Lumesahk, liivakonteiner /Optimera Estonia AS / -244,14
 KOKKU 18222.- EUR

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Raamatupidamisteenused	1 380	1 380
Majanduskulud	60	230
Jooksev remont ja tööd	506	499
Tehniliste süsteemide hooldus	2 791	2 791
Elektritööd ja materjalid	165	78
Internet	114	114
Telefonikõnede kulud	148	135
Võtmed, lukud, pultid	113	1 543
Parkimistasu lepingu alusel,kaardid	767	767
Pangateenused	65	57
Parkimiskaardid	22	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 131	7 594

javascript:void(0);

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	7 239	6 272
Sotsiaalmaksud	2 446	2 120
Kokku tööjõukulud	9 685	8 392
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	8	0
Maamaks	1 341	1 341
Kommunaalmaksete kulud	0	33
Kokku muud kulud	1 349	1 374

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	7 316	9 806

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tartu mnt.55-1	1471 EUR
Tartu mnt.55-1	909 EUR
Tartu mnt.55-3	1614 EUR
Tartu mnt.55-4	1424 EUR
Tartu mnt.55-5	899 EUR
Tartu mnt.55-6	1308 EUR
Tartu mnt.55-7	1478 EUR
Tartu mnt.55-8	1066 EUR
Tartu mnt.55-9	1422 EUR
Tartu mnt.55-10	1425 EUR
Tartu mnt.55-11	1420 EUR
Tartu mnt.55-12	1334 EUR
Tartu mnt.55-13	1386 EUR
Tartu mnt.55-14	2202 EUR
Tartu mnt.55-15	1423 EUR
Tartu mnt.55-16	990 EUR
Tartu mnt.55-17	1453 EUR
Tartu mnt.55-18	1236 EUR
Tartu mnt.55-19	879 EUR
Tartu mnt.55-20	1698 EUR
Tartu mnt.55-21	1256 EUR
Tartu mnt.55-22	1114 EUR
Tartu mnt.55-23	1034 EUR
Tartu mnt.55-24	1945 EUR
Tartu mnt.55-25	1546 EUR
Tartu mnt.55-26	1617 EUR
Tartu mnt.55-27	999 EUR
Tartu mnt.55-28	973 EUR
Tartu mnt.55-29	1410 EUR
Tartu mnt.55-30	1058 EUR
Tartu mnt.55-31	1047 EUR
Tartu mnt.55-32	1426 EUR
Tartu mnt.55-33	1707 EUR
Tartu mnt.55-34	1223 EUR
Tartu mnt.55-35	1545 EUR
Tartu mnt.55-36	1923 EUR
Tartu mnt.55-37	1034 EUR
Tartu mnt.55-38	1130 EUR
Tartu mnt.55-39	1311 EUR
Tartu mnt.55-40	1675 EUR
Tartu mnt.55-41	1142 EUR
Tartu mnt.55-42	1713 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tartu mnt.55-43	1295 EUR
Tartu mnt.55-44	1035 EUR
Tartu mnt.55-45	1553 EUR
Tartu mnt.55-46	0 EUR
Tartu mnt.55-47	2787 EUR
Tartu mnt.55-48	1604 EUR
Tartu mnt.55-49	2284 EUR
Tartu mnt.55-50	1557 EUR
Tartu mnt.55-51A	1713 EUR
Kokku:	70693 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Tallinn, Tartu mnt 55 korteriühistu (registrikood: 80067219) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEV-ANDRES TINN	Juhatuse liige	17.12.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5011053
E-posti aadress	kutartutallinn@gmail.com
Veebilehe aadress	www.tartu55.eu