

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Tartu mnt 50a korteriühistu

registrikood: 80359117

e-posti aadress: tartumnt50a@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Tulemi kujunemine	11
Lisa 11 Remondifond 2019	13
Lisa 12 Juhatuse liikme kuluhüvitise fond 2019	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

KÜ Tartu mnt 50A on loodud 23.07.2013.a. Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogus vahendeid haldus- ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale. Remondikulud kogutakse kokku jooksvalt, suuremate tööde jaoks kasutatakse remondifondi vahendeid.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. KÜ Tartu mnt 50A juhatuses on kolm liiget.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	51 025	47 452	2
Nõuded ja ettemaksed	18 671	27 718	3
Kokku käibevarad	69 696	75 170	
Kokku varad	69 696	75 170	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	18 255	23 212	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 296	25 969	7,11,12
Kokku lühiajalised kohustised	39 551	49 181	
Kokku kohustised	39 551	49 181	
Netovara			
Reservkapital	15 872	11 872	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 118	10 330	
Aruandeaasta tulem	4 155	3 787	10
Kokku netovara	30 145	25 989	
Kokku kohustised ja netovara	69 696	75 170	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	55 719	43 276	
Muud tulud	2 441	3 767	
Kokku tulud	58 160	47 043	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 214	-7 348	
Mitmesugused tegevuskulud	-39 791	-35 460	
Muud kulud	0	-448	
Kokku kulud	-54 005	-43 256	
Põhitegevuse tulem	4 155	3 787	
Aruandeaasta tulem	4 155	3 787	10

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 155	3 787
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 048	1 313
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-9 630	4 129
Kokku rahavood põhitegevusest	3 573	9 229
Kokku rahavood	3 573	9 229
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47 452	38 223
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 573	9 229
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	51 025	47 452

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	11 872	10 330	22 202
Aruandeaasta tulem		3 787	3 787
31.12.2018	11 872	14 117	25 989
Aruandeaasta tulem		4 155	4 155
Muutused reservides	4 000	-4 000	0
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2019	15 872	14 273	30 145

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tartu mnt. 50a 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud vahe.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu.

Sihtotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikuludid.

Seotud osapooled

KÜ Tartu mnt. 50a aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
 - tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
 - eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.
- KÜ seotud isikuteks on kü liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	10 661	30 620
LHV Pank	40 364	16 832
Kokku raha	51 025	47 452

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	18 516	18 516	
Ostjatelt laekumata arved	18 516	18 516	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	155	155	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 671	18 671	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	27 705	27 705	
Ostjatelt laekumata arved	27 705	27 705	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13	13	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 718	27 718	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	18 516	27 705
Maksetähtaeg saabumata	15 432	18 468
Maksetähtaeg ületatud	3 084	9 237
Kokku nõuded ostjate vastu	18 516	27 705

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		161		99
Ettemaksukonto jääk	155		13	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	155	161	13	99

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 852	13 852	
Maksuvõlad	161	161	5
Saadud ettemaksed	1 703	1 703	
Tulevaste perioodide tulud	1 703	1 703	
Korterite ettemaksed	2 539	2 539	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 255	18 255	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	20 171	20 171	
Maksuvõlad	99	99	5
Saadud ettemaksed	1 612	1 612	
Tulevaste perioodide tulud	1 612	1 612	
Korterite ettemaksed	1 330	1 330	
Kokku võlad ja ettemaksed	23 212	23 212	

Tulevaste perioodide tulud:

1615 eur see on enam kogutud raha akende pesu eest. See summa kasutatakse järgmisel aastal akende pesu katmiseks.

88 eur see on enam kogutud raha vee eest. See summa kasutatakse järgmisel aastal üldvee kulu katmiseks.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	19 668	9 146	-7 348	21 466	
Juhatuse liikme kuluhüvitise fond	2 702	1 801		4 503	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 370	10 947	-7 348	25 969	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 370	10 947	-7 348	25 969	

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	21 466	9 540	-13 614	17 392	11
Juhatuse liikme kuluhüvitise fond	4 503		-600	3 903	12
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 969	9 540	-14 214	21 295	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 969	9 540	-14 214	21 295	

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	67	67
Juriidilisest isikust liikmete arv	29	20

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	18 516	21 296	27 705	25 969

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 10 Tulemi kujunemine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	44 747	44 746	2
Vesi	11 191	11 191	0
Küte	35 704	35 704	1
Prügivedu	4 410	4 409	0

Kokku	96 053	96 050	3
Muud teenused	Tulud	Kulud	Vahe
Haldus	9 146	9 144	2
Tehnohooldus	9 814	9 300	514
Heakord	9 118	9 120	-2
Lift	322	326	-4
Akende pesu	3 600	3 600	0
Porivaibad	1 133	1 133	0
Kindlustus	1 881	1 880	1
Muud tulud/kulud	0		0
Müügitulu (Vana Villem)	2 438		2 438
Tööd krt-s	1 389	1 389	0
Tööd majas	3 825	3 825	0
Viivised	1 272		1 272
Pangateenused		74	-74
Pangaintressid	5		5
Remondifondikulud	14 214	14 214	0
Kommunaalteenuste vahe	3		3
Kokku	58 160	54 005	4 155

Remondifond 01.01.19...31.12.19

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	21 466,15	0,00			
2019/01 31.01.2019	762,18	182,00 182,00	Advokaadibüroo TRINITI OÜ	hagi Vana Villemi Kõrtsid vastu	22 046,33
2019/02	762,18				22 808,51
2019/03 31.03.2019	762,18	560,00 560,00	Advokaadibüroo TRINITI OÜ	hagi Vana Villemi Kõrtsid vastu	23 010,69
2019/04	762,18				23 772,87
2019/05 10.05.2019	762,18	6 516,42 6 516,42	ACDC Elekter OÜ	autoparkla valgustuse elektritööd	18 018,63
2019/06 19.06.2019 30.06.2019	762,18	1 464,00 28,00 1 492,00	SigmaGroup OÜ Advokaadibüroo TRINITI OÜ	garaaziukse mootori vahetus hagi Vana Villemi Kõrtsid vastu	17 288,81
2019/07 01.07.2019 08.07.2019 12.07.2019	762,18	198,00 -2 389,50 360,00 -1 831,50	AS Ecomatic Ehituskonsult Grupp OÜ	automaatiku tööd Vana Villem menetluskulud veelekke põhjuste väljaselgitamine	19 882,49
2019/08 30.08.2019	1 156,16	550,78 550,78	Klaasiabi OÜ	klaaspakett krt. 21	20 487,87
2019/09 11.09.2019 17.09.2019 30.09.2019	762,18	690,00 134,62 645,72 1 470,34	Maioret OÜ SigmaGroup OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ukseluku vahetus garaaziukse remont diisलगeneraatori hooldus	19 779,71
2019/10 04.10.2019 31.10.2019 31.10.2019	762,18	1 989,00 447,49 298,92 2 735,41	TP Kinnisvarahooldus OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	kivipõranda süvapesu püstikute osaline vahetus programmkellade vahetus	17 806,48
2019/11 25.11.2019	762,18	1 938,58	Tetri OÜ	tänavavalgustusposti remonttööd	

		1 938,58			16 630,08
2019/12	762,18				17 392,26
Käive	9 540,14	13 614,03		Lõppsaldo:	17 392,26

Remondifond 01.01.19...31.12.19

Konto:	2702 Juhatusel liikme kuluhüvitise fond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	4 503,29	0,00			
2019/09 09.09.2019	0,00	300,00 300,00	Eliver Invest OÜ	juhatuse liikme kulude hüvitis	4 203,29
2019/11 01.11.2019	0,00	300,00 300,00	Eliver Invest OÜ	juhatuse liikme kulude hüvitis	3 903,29
Käive	0,00	600,00		Lõppsaldo:	3 903,29

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tartu mnt.50A - P81 Tallinn	98 EUR
Tartu mnt.50A - 1, P30 Tallinn	2422 EUR
Tartu mnt.50A - 10, P15 Tallinn	1850 EUR
Tartu mnt.50A - 11, P20, P Tallinn	1889 EUR
Tartu mnt.50A - 12 Tallinn	1244 EUR
Tartu mnt.50A - 13, P3, PP Tallinn	1636 EUR
Tartu mnt.50A - 14, P19, P Tallinn	1265 EUR
Tartu mnt.50A - 16, P46, P Tallinn	1833 EUR
Tartu mnt.50A - 18, P4 Tallinn	1454 EUR
Tartu mnt.50A - 19, P17, P Tallinn	1561 EUR
Tartu mnt.50A - 2, P35 Tallinn	1309 EUR
Tartu mnt.50A - 20, P1, PP Tallinn	1239 EUR
Tartu mnt.50A - 21, P18, P Tallinn	1864 EUR
Tartu mnt.50A - 22 Tallinn	662 EUR
Tartu mnt.50A - 23, P23 Tallinn	1503 EUR
Tartu mnt.50A - 24 Tallinn	1638 EUR
Tartu mnt.50A - 25, P29 Tallinn	1144 EUR
Tartu mnt.50A - 26, P14 Tallinn	1276 EUR
Tartu mnt.50A - 27, P22, P Tallinn	1929 EUR
Tartu mnt.50A - 28, PP12 Tallinn	1151 EUR
Tartu mnt.50A - 29, P24 Tallinn	1572 EUR
Tartu mnt.50A - 3, P72 Tallinn	1421 EUR
Tartu mnt.50A - 30, P25, P Tallinn	1971 EUR
Tartu mnt.50A - 31 Tallinn	746 EUR
Tartu mnt.50A - 32, P6 Tallinn	1408 EUR
Tartu mnt.50A - 33, P31 Tallinn	1839 EUR
Tartu mnt.50A - 34 Tallinn	995 EUR
Tartu mnt.50A - 35, P40 Tallinn	1949 EUR
Tartu mnt.50A - 36, P33, P Tallinn	2163 EUR
Tartu mnt.50A - 37, P21 Tallinn	1245 EUR
Tartu mnt.50A - 38, P38 Tallinn	1302 EUR
Tartu mnt.50A - 39, P7, P8 Tallinn	1743 EUR
Tartu mnt.50A - 4 Tallinn	2111 EUR
Tartu mnt.50A - 40 Tallinn	764 EUR
Tartu mnt.50A - 41, P34 Tallinn	1235 EUR
Tartu mnt.50A - 42, P42, P Tallinn	1827 EUR
Tartu mnt.50A - 43 Tallinn	2156 EUR
Tartu mnt.50A - 44, P60 Tallinn	1192 EUR
Tartu mnt.50A - 45, P55, P Tallinn	1540 EUR
Tartu mnt.50A - P74, PP97 Tallinn	262 EUR
Tartu mnt.50A - 47, P26 Tallinn	1420 EUR
Tartu mnt.50A - 48, P27 Tallinn	1793 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tartu mnt.50A - 49, P71, P Tallinn	1695 EUR
Tartu mnt.50A - 5, P12, PP Tallinn	1618 EUR
Tartu mnt.50A - 50 Tallinn	761 EUR
Tartu mnt.50A - 51, P76 Tallinn	1617 EUR
Tartu mnt.50A - 52, P77, P Tallinn	1734 EUR
Tartu mnt.50A - 53, P53 Tallinn	1225 EUR
Tartu mnt.50A - 54, P43 Tallinn	1946 EUR
Tartu mnt.50A - 55, P44 Tallinn	2199 EUR
Tartu mnt.50A - 56, P51 Tallinn	1384 EUR
Tartu mnt.50A - 57, P32 Tallinn	1640 EUR
Tartu mnt.50A - 58, P67, P Tallinn	1710 EUR
Tartu mnt.50A - 59, P41 Tallinn	1280 EUR
Tartu mnt.50A - 6 Tallinn	1404 EUR
Tartu mnt.50A - 60, P79 Tallinn	1683 EUR
Tartu mnt.50A - 61, P50, P Tallinn	1981 EUR
Tartu mnt.50A - 63, P61, P Tallinn	1371 EUR
Tartu mnt.50A - 64, P59, P Tallinn	2417 EUR
Tartu mnt.50A - 65, P52 Tallinn	2077 EUR
Tartu mnt.50A - 66, P66, P Tallinn	2300 EUR
Tartu mnt.50A - 67 Tallinn	870 EUR
Tartu mnt.50A - 68, P13, P Tallinn	2215 EUR
Tartu mnt.50A - 69, P62 Tallinn	1748 EUR
Tartu mnt.50A - 7, P10, PP Tallinn	1734 EUR
Tartu mnt.50A - 70 Tallinn	1046 EUR
Tartu mnt.50A - 71, P37, P Tallinn	2132 EUR
Tartu mnt.50A - 72, P11 Tallinn	1697 EUR
Tartu mnt.50A - 73, P81 Tallinn	826 EUR
Tartu mnt.50A - 74, P73 Tallinn	2291 EUR
Tartu mnt.50A - 75, P78, P Tallinn	1803 EUR
Tartu mnt.50A - 76 Tallinn	739 EUR
Tartu mnt.50A - 77, P65, P Tallinn	2033 EUR
Tartu mnt.50A - 78, P68 Tallinn	2077 EUR
Tartu mnt.50A - 79 Tallinn	1068 EUR
Tartu mnt.50A - 8, P2 Tallinn	1601 EUR
Tartu mnt.50A - 80, P49, P Tallinn	1854 EUR
Tartu mnt.50A - 81 Tallinn	1618 EUR
Tartu mnt.50A - 82 Tallinn	782 EUR
Tartu mnt.50A - 83, P54, P Tallinn	1960 EUR
Tartu mnt.50A - 84, P70 Tallinn	1969 EUR
Tartu mnt.50A - 85, P36, P Tallinn	2304 EUR
Tartu mnt.50A - 86, P45 Tallinn	1524 EUR
Tartu mnt.50A - 87, P64, P Tallinn	2288 EUR
Tartu mnt.50A - 88, P48, P Tallinn	1530 EUR
Tartu mnt.50A - 89, P47, P Tallinn	3598 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tartu mnt.50A - 9, P16 Tallinn	1487 EUR
Tartu mnt.50A - 90, P63, P Tallinn	1803 EUR
Tartu mnt.50A - 91, P57, P Tallinn	2598 EUR
Tartu mnt.50A - 92, P39, P Tallinn	1715 EUR
Tartu mnt.50A - 93, P80, P Tallinn	2521 EUR
Tartu mnt.50A - 94 Tallinn	10312 EUR
Tartu mnt.50A - 95 Tallinn	5581 EUR
Tartu mnt.50A - 96 Tallinn	1111 EUR
Tartu mnt.50A - PP34 Tallinn	54 EUR
Tartu mnt.50A - 1000 Tallinn	2925 EUR
Tartu mnt.50A - 15, P5 Tallinn	1561 EUR
Tartu mnt.50A - 17, P9, PP Tallinn	1576 EUR
Tartu mnt.50A - 62, P28 Tallinn	1093 EUR
Tartu mnt.50A - PP7 Tallinn	54 EUR
Tartu mnt.50A - 46, P75 Tallinn	2292 EUR
Tartu mnt.50A - P72 Tallinn	175 EUR
Kokku:	173828 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.04.2020

Tallinn, Tartu mnt 50a korteriühistu (registrikood: 80359117) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL KOITLA	Juhatuse liige	24.03.2022
KASPAR AASAMETS	Juhatuse liige	28.03.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tartumnt50a@gmail.com