

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Remondifond 2020	13
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	57 327	51 025	2
Nõuded ja ettemaksed	17 862	18 671	3
Kokku käibevarad	75 189	69 696	
Kokku varad	75 189	69 696	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17 777	18 255	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 220	21 296	6
Kokku lühiajalised kohustised	42 997	39 551	
Kokku kohustised	42 997	39 551	
Netovara			
Reservkapital	15 872	15 872	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 273	10 118	
Aruandeaasta tulem	2 047	4 155	
Kokku netovara	32 192	30 145	
Kokku kohustised ja netovara	75 189	69 696	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	44 958	55 714	7
Muud tulud	1 661	2 446	8
Kokku tulud	46 619	58 160	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 222	-14 214	9
Mitmesugused tegevuskulud	-39 354	-39 791	10
Kokku kulud	-44 576	-54 005	
Põhitegevuse tulem	2 043	4 155	
Intressitulud	4	0	
Aruandeaasta tulem	2 047	4 155	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 043	4 155
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	809	9 048
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-478	-9 630
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 924	0
Kokku rahavood põhitegevusest	6 298	3 573
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	4	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4	0
Kokku rahavood	6 302	3 573
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 025	47 452
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 302	3 573
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 327	51 025

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	11 872	10 118	21 990
Aruandeaasta tulem		4 155	4 155
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 000		4 000
31.12.2019	15 872	14 273	30 145
Aruandeaasta tulem		2 047	2 047
31.12.2020	15 872	16 320	32 192

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tartu mnt. 50a 2020.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)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	9 246	10 661
LHV Pank	48 081	40 364
Kokku raha	57 327	51 025

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	17 797	17 797	
Ostjatelt laekumata arved	17 797	17 797	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	65	65	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 862	17 862	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	18 516	18 516	
Ostjatelt laekumata arved	18 516	18 516	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	155	155	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 671	18 671	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 316	14 316	
Maksuvõlad	90	90	5
Saadud ettemaksed	1 618	1 618	
Tulevaste perioodide tulud	1 618	1 618	
Korterite ettemaksed	1 753	1 753	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 777	17 777	
	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	

Tulevaste perioodide tulud:

1617 eur see on enam kogutud raha akende pesu eest. See summa kasutatakse järgmisel aastal akende pesu katmiseks.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		90		161
Ettemaksukonto jääk	65		155	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	65	90	155	161

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	21 466	9 540	-13 614		17 392	
Juhatuse liikme kuluhüvitise fond	4 503			-600	3 903	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 969	9 540	-13 614	-600	21 295	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 969	9 540	-13 614	-600	21 295	
	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	17 392	9 146	-5 222		21 317	13
Juhatuse liikme kuluhüvitise fond	3 903				3 903	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 295	9 146	-5 222		25 220	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 295	9 146	-5 222		25 220	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	9 146	9 146
Tehnohooldus	9 814	9 814
Heakord	9 118	9 118
Lifti hooldus	322	322
Akende pesu	3 600	3 600
Porivaibad	1 421	1 133
Kindlustus	1 897	1 881
Tööd korteris	1 178	1 389
Jooksvad hooldustööd	3 180	3 825
Viivised	60	1 272
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 222	14 214
Kokku liikmetelt saadud tasud	44 958	55 714

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Kommunaalteenuste vahe	0	3
Pangaintressid	0	5
müügitulud (Vana Villem)	1 661	2 438
Kokku muud tulud	1 661	2 446

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	5 222	14 214
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 222	14 214

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Haldusteenus	9 144	9 144
Tehnohooldus	9 417	9 300
Heakord	9 120	9 120
Lifti hooldus	326	326
Akende pesu	3 600	3 600
Porivaibad	1 419	1 133
Kindlustus	1 896	1 880
Tööd korteris	1 178	1 389
Jooksvad hooldustööd	3 180	3 825
Pangateenused	74	74
Kokku mitmesugused tegevuskulud	39 354	39 791

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	67	67
Juriidilisest isikust liikmete arv	29	29

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	17 797	1 753	18 516	2 539

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

Remondifond 01.01.20...31.12.20

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	17 392,26	0,00			
2020/01	762,18				
27.01.2020		946,80	AS Ecomatic	automaatiku tööd	
31.01.2020		95,16	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	kraanide vahetus	
31.01.2020		72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	püstiku ummistuse likvideerimine	
31.01.2020		171,36	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	el. hooldus	
		1 285,32			16 869,12
2020/02	762,18				
29.02.2020		624,29	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	restide vahetus	
		624,29			17 007,01
2020/03	762,18				
31.03.2020		444,96	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	restide vahetus	
31.03.2020		244,62	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	soojussõlmes vahetatud klapid	
		689,58			17 079,61
2020/04	762,18				
					17 841,79
2020/05	762,18				
					18 603,97
2020/06	762,18				
					19 366,15
2020/07	762,18				
31.07.2020		534,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	diisligeneraatori diagnostika	
		534,00			19 594,33
2020/08	762,18				
					20 356,51
2020/09	762,18				
30.09.2020		251,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	manomeetrite paigaldus	
		251,80			20 866,89
2020/10	762,18				
31.10.2020		601,22	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	kapillartoru remont	
31.10.2020		348,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	diisligeneraatori aastahooldus	
		949,22			20 679,85
2020/11	762,18				
30.11.2020		160,13	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ventilaatori parandus	
30.11.2020		112,98	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	valgustite remont	
		273,11			21 168,92

2020/12 31.12.2020	762,18	614,40 614,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Katuseventilaatori vahetus	21 316,70
Käive	9 146,16	5 221,72		Lõppsaldo:	21 316,70

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenused	Tulud	Kulud	Vahe
Elekter	39 994	39 995	-1
Vesi	8 620	8 620	0
Küte	28 977	28 976	1
Prügivedu	4 579	4 579	0
Kokku	82 170	82 170	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tartu mnt.50A - 1, P30 Tallinn	1890 EUR
Tartu mnt.50A - 10, P15 Tallinn	1673 EUR
Tartu mnt.50A - 11, P20, P Tallinn	1906 EUR
Tartu mnt.50A - 12 Tallinn	1044 EUR
Tartu mnt.50A - 13, P3, PP Tallinn	1407 EUR
Tartu mnt.50A - 14, P19, P Tallinn	1099 EUR
Tartu mnt.50A - 16, P46, P Tallinn	1617 EUR
Tartu mnt.50A - 18, P4 Tallinn	1269 EUR
Tartu mnt.50A - 19, P17, P Tallinn	1372 EUR
Tartu mnt.50A - 2, P35 Tallinn	1706 EUR
Tartu mnt.50A - 20, P1, PP Tallinn	1064 EUR
Tartu mnt.50A - 21, P18, P Tallinn	1570 EUR
Tartu mnt.50A - 22 Tallinn	954 EUR
Tartu mnt.50A - 23, P23 Tallinn	1400 EUR
Tartu mnt.50A - 24 Tallinn	1422 EUR
Tartu mnt.50A - 25, P29 Tallinn	989 EUR
Tartu mnt.50A - 26, P14 Tallinn	1257 EUR
Tartu mnt.50A - 27, P22, P Tallinn	1455 EUR
Tartu mnt.50A - 28, PP12 Tallinn	940 EUR
Tartu mnt.50A - 29, P24 Tallinn	1485 EUR
Tartu mnt.50A - 3, P72 Tallinn	1316 EUR
Tartu mnt.50A - 30, P25, P Tallinn	1800 EUR
Tartu mnt.50A - 31 Tallinn	644 EUR
Tartu mnt.50A - 32, P6 Tallinn	1179 EUR
Tartu mnt.50A - 33, P31 Tallinn	1642 EUR
Tartu mnt.50A - 34 Tallinn	674 EUR
Tartu mnt.50A - 35, P40 Tallinn	1576 EUR
Tartu mnt.50A - 36, P33, P Tallinn	2236 EUR
Tartu mnt.50A - 37, P21 Tallinn	1035 EUR
Tartu mnt.50A - 38, P38 Tallinn	1102 EUR
Tartu mnt.50A - 39, P7, P8 Tallinn	1608 EUR
Tartu mnt.50A - 4 Tallinn	1902 EUR
Tartu mnt.50A - 40 Tallinn	679 EUR
Tartu mnt.50A - 41, P34 Tallinn	1039 EUR
Tartu mnt.50A - 42, P42, P Tallinn	1609 EUR
Tartu mnt.50A - 43 Tallinn	2043 EUR
Tartu mnt.50A - 44, P60 Tallinn	1038 EUR
Tartu mnt.50A - 45, P55, P Tallinn	1403 EUR
Tartu mnt.50A - P74, PP97 Tallinn	236 EUR
Tartu mnt.50A - 47, P26 Tallinn	1319 EUR
Tartu mnt.50A - 48, P27 Tallinn	1524 EUR
Tartu mnt.50A - 49, P71, P Tallinn	1490 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tartu mnt.50A - 5, P12, PP Tallinn	1422 EUR
Tartu mnt.50A - 50 Tallinn	682 EUR
Tartu mnt.50A - 51, P76 Tallinn	1451 EUR
Tartu mnt.50A - 52, P77, P Tallinn	1531 EUR
Tartu mnt.50A - 53, P53 Tallinn	1054 EUR
Tartu mnt.50A - 54, P43 Tallinn	1656 EUR
Tartu mnt.50A - 55, P44 Tallinn	1780 EUR
Tartu mnt.50A - 56, P51 Tallinn	1184 EUR
Tartu mnt.50A - 57, P32 Tallinn	1430 EUR
Tartu mnt.50A - 58, P67, P Tallinn	1657 EUR
Tartu mnt.50A - 59, P41 Tallinn	1100 EUR
Tartu mnt.50A - 6 Tallinn	1259 EUR
Tartu mnt.50A - 60, P79 Tallinn	1427 EUR
Tartu mnt.50A - 61, P50, P Tallinn	1698 EUR
Tartu mnt.50A - 63, P61, P Tallinn	1226 EUR
Tartu mnt.50A - 64, P59, P Tallinn	2104 EUR
Tartu mnt.50A - 65, P52 Tallinn	1701 EUR
Tartu mnt.50A - 66, P66, P Tallinn	2082 EUR
Tartu mnt.50A - 67 Tallinn	822 EUR
Tartu mnt.50A - 68, P13, P Tallinn	1950 EUR
Tartu mnt.50A - 69, P62 Tallinn	1555 EUR
Tartu mnt.50A - 7, P10, PP Tallinn	1518 EUR
Tartu mnt.50A - 70 Tallinn	912 EUR
Tartu mnt.50A - 71, P37, P Tallinn	1943 EUR
Tartu mnt.50A - 72, P11 Tallinn	1527 EUR
Tartu mnt.50A - 73, P81 Tallinn	833 EUR
Tartu mnt.50A - 74, P73 Tallinn	2044 EUR
Tartu mnt.50A - 75, P78, P Tallinn	1536 EUR
Tartu mnt.50A - 76 Tallinn	656 EUR
Tartu mnt.50A - 77, P65, P Tallinn	1743 EUR
Tartu mnt.50A - 78, P68 Tallinn	3413 EUR
Tartu mnt.50A - 79 Tallinn	1006 EUR
Tartu mnt.50A - 8, P2 Tallinn	1451 EUR
Tartu mnt.50A - 80, P49, P Tallinn	1652 EUR
Tartu mnt.50A - 81 Tallinn	1373 EUR
Tartu mnt.50A - 82 Tallinn	743 EUR
Tartu mnt.50A - 83, P54, P Tallinn	2068 EUR
Tartu mnt.50A - 84, P70 Tallinn	1550 EUR
Tartu mnt.50A - 85, P36, P Tallinn	2656 EUR
Tartu mnt.50A - 86, P45 Tallinn	764 EUR
Tartu mnt.50A - 87, P64, P Tallinn	2627 EUR
Tartu mnt.50A - 88, P48, P Tallinn	1358 EUR
Tartu mnt.50A - 89, P47, P Tallinn	2569 EUR
Tartu mnt.50A - 9, P16 Tallinn	1407 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tartu mnt.50A - 90, P63, P Tallinn	1621 EUR
Tartu mnt.50A - 91, P57, P Tallinn	2667 EUR
Tartu mnt.50A - 92, P39, P Tallinn	1490 EUR
Tartu mnt.50A - 93, P80, P Tallinn	2231 EUR
Tartu mnt.50A - 94 Tallinn	8751 EUR
Tartu mnt.50A - 95 Tallinn	5066 EUR
Tartu mnt.50A - 96 Tallinn	996 EUR
Tartu mnt.50A - PP34 Tallinn	36 EUR
Tartu mnt.50A - 1000 Tallinn	1460 EUR
Tartu mnt.50A - 15, P5 Tallinn	1463 EUR
Tartu mnt.50A - 17, P9, PP Tallinn	1271 EUR
Tartu mnt.50A - 62, P28 Tallinn	1051 EUR
Tartu mnt.50A - PP7 Tallinn	36 EUR
Tartu mnt.50A - 46, P75 Tallinn	1981 EUR
Kokku:	154853 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2021

Tallinn, Tartu mnt 50a korteriühistu (registrikood: 80359117) 01.01.2020 - 31.12.2020 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