

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Uus tn 58 korteriühistu

registrikood: 80055647

telefon: +372 53305159

e-posti aadress: mehhaanika@samelin.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Korteriühistu Uus 58 on mittetulundusühing ja moodustatud korteriomanike poolt elamu ühiseks majandamiseks. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab ühistu juhatus. Ühistu juhatus 2019.a. oli viie liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Teostati majas planeeritud töid :

2019 a. Alustati hoone täieliku renoveerimisega Swedbanga renoveerimislaenu abil laenusumma 606 027.- € , lõpetati 31.07.2020.a.

Korteriühistu Uus 58 on jätkuvalt tegutsev ja arenev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 820	47 941	2
Nõuded ja ettemaksed	10 258	7 085	3
Kokku käibevarad	43 078	55 026	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	586 825	432 774	
Kokku põhivarad	586 825	432 774	
Kokku varad	629 903	487 800	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	24 497	15 206	4
Võlad ja ettemaksed	6 875	5 777	5
Kokku lühiajalised kohustised	31 372	20 983	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	562 329	417 568	
Kokku pikaajalised kohustised	562 329	417 568	
Kokku kohustised	593 701	438 551	
Netovara			
Reservkapital	3 327	3 327	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	45 922	40 404	
Aruandeaasta tulem	-13 047	5 518	
Kokku netovara	36 202	49 249	
Kokku kohustised ja netovara	629 903	487 800	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 017	21 110	6
Muud tulud	12 475	0	8
Kokku tulud	23 492	21 110	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-27 369	-6 364	9
Tööjõukulud	-9 170	-9 228	10
Kokku kulud	-36 539	-15 592	
Põhitegevuse tulem	-13 047	5 518	
Aruandeaasta tulem	-13 047	5 518	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	23 492	21 110
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-7 084	-9 618
Väljamaksed töötajatele	-6 868	-6 912
Kokku rahavood põhitegevusest	9 540	4 580
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-12 902	0
Makstud intressid	-11 759	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 661	0
Kokku rahavood	-15 121	4 580
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47 941	43 361
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 121	4 580
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 820	47 941

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 327	40 404	43 731
Aruandeaasta tulem		5 518	5 518
31.12.2019	3 327	45 922	49 249
Aruandeaasta tulem		-13 047	-13 047
31.12.2020	3 327	32 875	36 202

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Uus 58 2020.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardis sätestatud arvestuspõhimõtetega. Aastaaruande koostamisel kasutatakse tekkepõhist arvestusprintsipi. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

KÜ Uus 58 raamatupidamist teostatakse programmiga KORVARA

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbangas	32 820	47 941
Kokku raha	32 820	47 941

Arvelduskonto jääk on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontol ühtib pangaväljavõttel kajastatud jäägiga. Sularaha kassas ei ole.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	10 258	7 085
Kokku nõuded ostjate vastu	10 258	7 085

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbangast renoveerimislaen	24 497	24 497			2.50%	EUR	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	24 497	24 497					
Pikaajalised laenud							
Swedbangast renoveerimislaen	562 329		122 485	439 844	2.50%	EUR	30.11.2039
Pikaajalised laenud kokku	562 329		122 485	439 844			
Laenukohustised kokku	586 826	24 497	122 485	439 844			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbanga renoveerimislaen	15 206	15 206			2.50%	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	15 206	15 206					
Pikaajalised laenud							
Swedbanga renoveerimislaen	417 568		76 030	341 538	2.50%	EUR	30.11.2039
Pikaajalised laenud kokku	417 568		76 030	341 538			
Laenukohustised kokku	432 774	15 206	76 030	341 538			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 127	5 127
Maksuvõlad	307	307
Saadud ettemaksed	1 441	1 441
Kokku võlad ja ettemaksed	6 875	6 875

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 487	4 487
Maksuvõlad	308	308
Saadud ettemaksed	982	982
Kokku võlad ja ettemaksed	5 777	5 777

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	694	18 587
haldustasud	10 323	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	2 523
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 017	21 110

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	121
aknad, uste müügitulud, OÜ Auricule esitatud arved	12 354
Kokku muud tulud	12 475

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	41	0
majapidamiskulud	390	367
muud teenused	705	91
küttesüsteemi remont, survepesu	0	60
Elektrisüsteemi remonte	639	0
uste rem.	185	530
suuremõõtmeliste majapidamises mittevajalike esemete äravedu	210	360
gaasipaigaldise kontroll	0	1 783
Omaniku järelvalve	10 920	0
Laenulepingutasu	0	1 818
Veevarust ja kanal. rem.	1 290	1 355
Päästeameti ja Fortumi muudatus projektis	10 237	0
projekti muudatus	936	0
ärikliendi internet	427	0
trimmer. lehepuhur	293	0
kindlustus	460	0
Muud	636	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 369	6 364

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 868	6 912
Sotsiaalmaksud	2 266	2 281
töötuskindlustus	36	35
Kokku tööjõukulud	9 170	9 228
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	Tartu linn Uus 58 korteriühistu
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 400	2 400

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1075 EUR
Korter 2	1189 EUR
Korter 3	1040 EUR
Korter 4	1180 EUR
Korter 5	1571 EUR
Korter 6	1074 EUR
Korter 7	1766 EUR
Korter 8	1025 EUR
Korter 9	1410 EUR
Korter 10	1278 EUR
Korter 11	1086 EUR
Korter 12	1590 EUR
Korter 13	2060 EUR
Korter 14	991 EUR
Korter 15	1840 EUR
Korter 16	1783 EUR
Korter 17	708 EUR
Korter 18	1790 EUR
Korter 19	1276 EUR
Korter 20	714 EUR
Korter 21	1012 EUR
Korter 22	1356 EUR
Korter 23	646 EUR
Korter 24	1063 EUR
Korter 25	2205 EUR
Korter 26	1446 EUR
Korter 27	1514 EUR
Korter 28	1575 EUR
Korter 29	734 EUR
Korter 30	1299 EUR
Korter 31	2261 EUR
Korter 32	2106 EUR
Korter 33	1515 EUR
Korter 34	1685 EUR
Korter 35	1976 EUR
Korter 36	2895 EUR
Korter 37	1719 EUR
Korter 38	2061 EUR
Korter 39	1735 EUR
Korter 40	1896 EUR
Korter 41	1421 EUR
Korter 42	775 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	2183 EUR
Korter 44	1356 EUR
Korter 45	689 EUR
Korter 46	1406 EUR
Korter 47	1607 EUR
Korter 48	892 EUR
Korter 49	1226 EUR
Korter 50	1472 EUR
Korter 51	766 EUR
Korter 52	1643 EUR
Korter 53	1578 EUR
Korter 54	803 EUR
Korter 55	2093 EUR
Kokku:	79055 EUR

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2021.a.

Tartu linn, Uus tn 58 korteriühistu (registrikood: 80055647) 01.01.2020 - 31.12.2020
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Eva-Maria Ant	Juhatuse liige	
Gennadi Kostromin	Juhatuse liige	
Merilin Valge	Juhatuse liige	
Viktor Orlov	Juhatuse liige	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53305159
E-posti aadress	mehhaanika@samelin.ee