

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Uus tn 61 korteriühistu

registrikood: 80062624

telefon: +372 5012639

e-posti aadress: uus61@hotmail.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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Uus 61 põhitegevusala on 90 korterilise elamu (Uus 61 Tartus) elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine majaelanikele.

Korteriühistu moodustati 1996.a. Korteriühistu liikmeteks on 90 korteriomanikku. Korteriühistu tööd korraldab kuueliikmeline juhatus eesotsas esimehega.

2019.aasta suurimaks remonditööks oli kanalisatsioonitorude remont. Lisaks tehti jooksvaid hooldustöid.

Korteriühistu on mittetulundusühing ja 2019.aastal ettevõtlusega tegelenud ei ole.

2019.aastal töötas ühistus neli inimest. Tööjõukulu koos sotsiaalmaksudega oli 19559.- eurot. Juhatuse esimehe tööjõukulu koos sotsiaalmaksudega oli 6936.- eurot.

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD.

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnutatud.

Juhatuse liikmed :

Nimi	Allkiri	Kuupäev
Ivan Zajats	-----	
Toomas Petersell	-----	
Oleg Tarassenko	-----	
Urmas Rosenberg	-----	
Madis Metsalu	-----	
Dmitri Panov	-----	

Majandusaasta aruanne on kinnitatud KÜ üldkoosolekul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	44 774	88 980	2
Nõuded ja ettemaksed	12 051	11 901	3
Kokku käibevarad	56 825	100 881	
Kokku varad	56 825	100 881	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 446	10 789	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	39 814	83 527	8
Kokku lühiajalised kohustised	50 260	94 316	
Kokku kohustised	50 260	94 316	
Netovara			
Reservkapital	6 527	6 527	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	38	38	
Kokku netovara	6 565	6 565	
Kokku kohustised ja netovara	56 825	100 881	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	86 711	27 292	9
Muud tulud	225	346	10
Kokku tulud	86 936	27 638	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-59 623	-3 525	11
Mitmesugused tegevuskulud	-7 096	-6 004	12
Tööjõukulud	-19 559	-17 148	13
Muud kulud	-658	-961	14
Kokku kulud	-86 936	-27 638	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-150	-412	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-343	290	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-43 713	26 055	
Kokku rahavood põhitegevusest	-44 206	25 933	
Kokku rahavood	-44 206	25 933	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	88 980	63 047	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-44 206	25 933	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 774	88 980	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	6 527	38	6 565
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2018	6 527	38	6 565
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2019	6 527	38	6 565

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Uus 61 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusest ja Eesti finantsaruandluse standardist. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhist ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raha

Rahavarudena käsitletakse raha ettevõtte arveldusarvel. Rahavoogude aruandes kajastatakse arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani (allahindlust kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Finantskohustised

Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks lähtutakse Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ2, muuhulgas:

- * Lühiajalise kohustusena käsitletakse kohustust, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates:
- * Pikaajalise kohustusena käsitletakse kohustust, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna.

Vahendustasu kommunaalteenuste vahendamise eest ei võetud.

2019.aastal vahendati ühistu liikmetele kommunaalteenuseid summas 64263,18 eurot:

s.h. soojusenergia 52012,73
 vesi ja kanalisatsioon 11189,59
 gaas 1060,86

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto Swedbankas	44 774	88 980
Kokku raha	44 774	88 980

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 049	12 049	4
Ostjatelt laekumata arved	12 049	12 049	
Muud nõuded	2	2	
Viitlaekumised	2	2	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 051	12 051	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 901	11 901	4
Ostjatelt laekumata arved	11 901	11 901	
Muud nõuded		0	
Viitlaekumised		0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 901	11 901	

* Viitlaekumised on korteriomanike tasumata viivised seisuga 31.12.2019.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	12 049	11 901
Ostjatelt laekumata arved	16	55
Korteriomanikelt laekumata arved	12 033	11 846
Kokku nõuded ostjate vastu	12 049	11 901

* Ostatelt laekumata arved on AS-le Starman ja AS-le STV esitatud elektriarved tasumise tähtajaga jaanuar 2020.

* Korteriomanikelt laekumata arved on:

1) Detsembri kommunaalarved tasumise tähtajaga 31.01.2020 10047.-

2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2019 1986.-

KOKKU: 12033.-

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	208	186
Sotsiaalmaks	412	383
Kohustuslik kogumispension	13	15
Töötuskindlustusmaksed	27	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	660	600

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 504	8 504	
Võlad töövõtjatele	1 282	1 282	7
Maksuvõlad	660	660	5
Kokku võlad ja ettemaksed	10 446	10 446	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 237	9 237	
Võlad töövõtjatele	952	952	7
Maksuvõlad	600	600	5
Kokku võlad ja ettemaksed	10 789	10 789	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Välja maksmata detsembri töötasud	1 282	952
Kokku võlad töövõtjatele	1 282	952

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	57 472	29 580	-3 525	83 527
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	57 472	29 580	-3 525	83 527
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	57 472	29 580	-3 525	83 527
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	83 527	15 910	-59 623	39 814
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	83 527	15 910	-59 623	39 814
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	83 527	15 910	-59 623	39 814

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	27 088	23 767
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	59 623	3 525
Kokku liikmetelt saadud tasud	86 711	27 292

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	26	50
AS Starman ja AS STV elektriarved	190	289
Pangaintress	9	7
Kokku muud tulud	225	346

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Uste ja lukude hooldus	60	94
San.tehnilised tööd	49 990	2 351
Asfaldiaukude likvideerimine	0	1 080
Ventilatsioonisahtide kaartistamine	9 573	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	59 623	3 525

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	30	30
Energia	692	699
Elektrienergia	692	699
Mitmesugused bürookulud	20	5
Prügivedu	3 053	2 884
Raamatupidamisteenus	1 841	1 841
Pangateenus	47	43
Ummistuse likvideerimine	478	210
Välisuste hooldus	0	9
Riigilõiv	7	0
Maja ja majaümbruse hooldus	832	283
Notarikulu	96	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 096	6 004

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	15 407	13 346
Sotsiaalmaksud	4 152	3 802
Kokku tööjõukulud	19 559	17 148
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	3

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Vee ülekulu	658	961
Kokku muud kulud	658	961

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	5 184	5 600

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulud kokku	106602 EUR
Kokku:	106602 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2020

Tartu linn, Uus tn 61 korteriühistu (registrikood: 80062624) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS PETERSELL	Juhatuse liige	27.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5012639
E-posti aadress	uus61@hotmail.ee