

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Uus tn 20 korteriühistu

registrikood: 80144581

e-posti aadress: ingrid@accounting.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu Uus 20 on mittetulundusühingute registris registreeritud 08.mai 2001a. Korteriühistu on asutatud Tartu Linnas Uus tn. 20 asuva hoone haldamiseks ja remondiks. Hoones on 90 korterit hoone üldpind on 4 430,3 ruutmeetrit.

2019 aastal remonditud

Katuseparandustööd 3583 eurot

külma veetrassi remont ja soojaveetorustiku vahetus 2452 eurot

Avariivalve 720 eurot

remont ja hooldus() 1261 eurot

Kokku: 8016 eurot

2019 aastal on planeeritud majaümbruse haljastus ja parkla projekteerimine

2019 aastal oli keskmiselt 2 töötajat.

2019 aastal arvestatud töötasu oli 6578 eurot

2019 aastal liikmetele vahendatud teenused: soojus, gaas, prügi ja vesi ja kanalisatsioon

2019		2019	
maht	summa	maht	summa
Soojusenergia (MWh) 867	45146	//927	48243
Vesi ja kanalisatsioon (m ³) 5113	10430	//5135	10477
Gaas (m ³) 3089	1060	//3189	1182
Sisekoristus 12	2880	// 12	2880
Prügi 109	3497	//0	0

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	66 864	59 278
Nõuded ja ettemaksud	13 234	10 892
Kokku käibevarad	80 098	70 170
Kokku varad	80 098	70 170
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksud	14 335	14 529
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	37 011	27 668
Kokku lühiajalised kohustised	51 346	42 197
Kokku kohustised	51 346	42 197
Netovara		
Reservkapital	1 398	1 398
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	26 575	26 027
Aruandeaasta tulem	779	548
Kokku netovara	28 752	27 973
Kokku kohustised ja netovara	80 098	70 170

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	24 986	26 523
Annetused ja toetused	2 384	0
Muud tulud	46	51
Kokku tulud	27 416	26 574
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 016	-8 447
Mitmesugused tegevuskulud	-10 728	-9 435
Tööjõukulud	-7 852	-8 103
Muud kulud	-41	-41
Kokku kulud	-26 637	-26 026
Põhitegevuse tulem	779	548
Aruandeaasta tulem	779	548

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	779	548
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 294	1 163
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 487	1 687
Kokku rahavood põhitegevusest	7 586	3 398
Kokku rahavood	7 586	3 398
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	59 278	55 880
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 586	3 398
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	66 864	59 278

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 398	26 027	27 425
Aruandeaasta tulem		548	548
31.12.2018	1 398	26 575	27 973
Aruandeaasta tulem		779	779
31.12.2019	1 398	27 354	28 752

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Uus 20 (reg. nr: 80144581) on registreeritud Tartu linnas Uus 20. KÜ Uus 20 on registreeritud mittetulundusühinguna, peamiseks tegevusalaks on Tartu linnas asuva hoone Uus 20 haldamine ja remontimine.

Korteriühistu remondib hoonet, sooja- ja külmaveetrassi, hooldab ühistule kuuluvat maad, vahendab kommunaalteenuseid (küte, vesi, gaas). 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab käesoleva seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna

eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimkonna juhend).

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Majandusaasta algas 01.01.2019 ja lõppes 31.12.2019.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapäraste arvelduste käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniku kohta eraldi.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (maksude ettemaksud, muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad, maksuvõlad ning tulevaste perioodide tulud sihtotstarbelistest toetustest) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nenede nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvus summas.

Tulud

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse:

hooldustasud tuluna perioodil, mille eest need on arvestatud. Kasutamata hooldustasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes arandeperioodi tulemi real.

remonditasud tuluna perioodil kui tehtud kulutused remondiks. Kasutamata remonditasud kajastatakse bilansikontol "Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest".

intressi- ja viivise tulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intresse ja viiviseid arvestatakse kassapõhiselt.

Kulud

Hooldustasude arvelt tehtavad kulutused on:

Prügivedu, üldelekter, hoone ning hoone juurde kuuluva territooriumi hooldus ja jooksev remont, muud korteriühistu haldamise ja juhtimisega seotud kulud.

Remonditasude arvelt tehtavad kulutused on:

Hoone remont, sooja- ja külmavee torustiku ning -trassi remont, maja elektrisüsteemi remont, hoone juurde kuuluva territooriumi ümber kujundamine.

Kommunaalteenuste (küte, vesi, gaas) vahendamist ei kajastata tulude-kulude aruandes

Liikmetele vahendatud teenused kajastatakse tegevusaruandes.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, s.h. omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	10 094	10 602
Kokku nõuded ostjate vastu	10 094	10 602

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 982	12 982
Võlad töövõtjatele	878	878
Maksuvõlad	365	365
Muud võlad	110	110
Muud viitvõlad	110	110
Kokku võlad ja ettemaksed	14 335	14 335
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 967	12 967
Võlad töövõtjatele	971	971
Maksuvõlad	481	481
Muud võlad	110	110
Muud viitvõlad	110	110
Kokku võlad ja ettemaksed	14 529	14 529

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	18 076	18 076
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 910	8 447
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 986	26 523

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	275	0
Hooldustööd	362	1 958
Torustiku vahetus	2 452	1 444
Rattamaja ehitus	0	4 853
Koridori ukсед ja fonosüsteem	0	192
Tepikodade sisetööd	1 344	0
Katusetööd	3 583	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 016	8 447

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Energia	891	532
Elektrienergia	891	532
Mitmesugused bürookulud	21	8
Raamatupidamisteenus	2 603	2 162
Ostetud teenused	7 213	4 792
Prügiveoteenus	0	1 467
Muud	0	474
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 728	9 435

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 578	6 762
Sotsiaalmaksud	1 274	1 341
Kokku tööjõukulud	7 852	8 103
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	87	87
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 520	3 239

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1020 EUR
2	1493 EUR
3	1219 EUR
4	951 EUR
5	1311 EUR
6	1421 EUR
7	940 EUR
8	1252 EUR
9	1457 EUR
10	950 EUR
11	1358 EUR
12	1314 EUR
13	1026 EUR
14	1192 EUR
15	1221 EUR
16	1143 EUR
17	830 EUR
18	784 EUR
19	997 EUR
20	1041 EUR
21	976 EUR
22	1357 EUR
23	898 EUR
24	886 EUR
25	1086 EUR
26	919 EUR
27	876 EUR
28	1307 EUR
29	866 EUR
30	989 EUR
31	1139 EUR
32	1091 EUR
33	1003 EUR
34	1081 EUR
35	893 EUR
36	931 EUR
37	1107 EUR
38	848 EUR
39	967 EUR
40	971 EUR
41	1247 EUR
42	1330 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1165 EUR
44	813 EUR
45	873 EUR
46	980 EUR
47	996 EUR
48	1088 EUR
49	980 EUR
50	985 EUR
51	1075 EUR
52	1078 EUR
53	1017 EUR
54	1004 EUR
55	1007 EUR
56	996 EUR
57	932 EUR
58	994 EUR
59	970 EUR
60	1005 EUR
61	946 EUR
62	709 EUR
63	1277 EUR
64	888 EUR
65	755 EUR
66	1414 EUR
67	905 EUR
68	685 EUR
69	1246 EUR
70	912 EUR
71	676 EUR
72	1425 EUR
73	979 EUR
74	610 EUR
75	1265 EUR
76	1297 EUR
77	1340 EUR
78	963 EUR
79	1009 EUR
80	1291 EUR
81	1013 EUR
82	1190 EUR
83	1356 EUR
84	1015 EUR
85	1275 EUR
86	1477 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1068 EUR
88	1504 EUR
89	1365 EUR
90	1044 EUR
Kokku:	96545 EUR

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Aruanne_2019 rik.ee (2).pdf	37 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	ANNELY HANNIBAL	47001294913	02.12.2020 16:10:28 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

143593602607240450212263549229534688010

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID2018 D9 AC 70 DB 5F 7E BE 94 F8 A0 E4 BE 47 A2 D0 34 AD 9A2A12

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 CB 68 F7 6B F2 84 F1 63 36 17 13 A2 59 B3 4F 3A88 8B F7 7C 8A96 A3 D3 23 51 F B DB 08 13 EF 66

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
2	JAAS JEŽOV	38307150016	02.12.2020 18:23:09 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

62352341267107487321198524157340584877

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015 B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 BC C3 A0 7C E5 EF 0C 96 46 14 66 D7 54 5C 00 63 76 E4 9F 09 4B 48 7A45 CA8D CAE7 6D D7 BD F1

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
3	EVE KAJAK	44709182710	02.12.2020 19:30:39 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

66292254807040105245112229856589275300

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015 B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 6A06 69 78 7A75 55 EC 3A3D 90 30 BD AA0A87 19 67 7F 20 50 49 D1 93 94 20 7E
F9 C6 27 21 6B

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
4	SIIMAD	34506182710	03.12.2020 15:37:08 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

19126070903396677716940708958091757415

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015 B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 49 8F F3 A4 E5 FA6E E0 A5 BE 0E 46 27 D4 BC 00 8C 89 00 64 0B 9F B9 12 9D 51 5
A8AE3 72 75 ADSelle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ingrid@accounting.ee