

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Uus tn 20 korteriühistu

registrikood: 80144581

e-posti aadress: annelyhannibal@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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

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.

2018 aastal remonditud :

2018 aastal remonditud	
fonosüsteem	192
külma veetrassi remont ja soojaveetorustiku vahetus	1444
Avariivalve	720
remont ja hooldus(rattamaja)	6091
Kokku	8447

2018 aastal on planeeritud majaümbruse haljastus ja parkla projekteerimine

2018 aastal oli keskmiselt 2 töötajat.

2018 aastal arvestatud töötasu oli 6762 eurot

2018 aastal liikmetele vahendatud teenused:

		2018		2017
	maht	summa	maht	summa
Soojusenergia (MWh)	927	48243	845	50491
Vesi ja kanalisatsioon (m³)	5135	10477	4971	10140
Gaas (m³)	3189	1182	3380	1288
Sisekoristus	12	2880	12	2880

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	59 278	55 880
Nõuded ja ettemaksed	10 892	11 223
Kokku käibevarad	70 170	67 103
Kokku varad	70 170	67 103
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	14 529	17 386
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	27 668	22 292
Kokku lühiajalised kohustised	42 197	39 678
Kokku kohustised	42 197	39 678
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 398	1 398
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	26 027	22 547
Aruandeaasta tulem	548	3 480
Kokku netovara	27 973	27 425
Kokku kohustised ja netovara	70 170	67 103

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	26 523	30 304
Muud tulud	51	170
Kokku tulud	26 574	30 474
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 447	-12 228
Mitmesugused tegevuskulud	-9 435	-7 757
Tööjõukulud	-8 103	-6 967
Muud kulud	-41	-42
Kokku kulud	-26 026	-26 994
Põhitegevuse tulem	548	3 480
Aruandeaasta tulem	548	3 480

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	548	3 480
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 163	175
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 687	9 466
Kokku rahavood põhitegevusest	3 398	13 121
Kokku rahavood	3 398	13 121
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	55 880	42 759
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 398	13 121
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	59 278	55 880

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 398	22 547	23 945
Aruandeaasta tulem		3 480	3 480
31.12.2017	1 398	26 027	27 425
Aruandeaasta tulem		548	548
31.12.2018	1 398	26 575	27 973

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).

2018. 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 01.01.2018 ja lõppes 31.12.2018.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sulraha ja rahalisi vahendeid pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase 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 ebtõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (maksude ettemaksed, 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 laekavas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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 nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas 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, üdelekter, 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

Seotud osapooled on juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	7 705	10 018
SEB	51 573	45 862
Kokku raha	59 278	55 880

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		0		12
Üksikisiku tulumaks		264		531
Sotsiaalmaks		194		1 364
Kohustuslik kogumispension		12		90
Töötuskindlustusmaksed		11		80
Ettemaksukonto jääk	0		1 784	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		481	1 784	2 077

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 875	14 875
Võlad töövõtjatele	544	544
Maksuvõlad	2 077	2 077
Muud võlad	-110	-110
Muud viitvõlad	-110	-110
Kokku võlad ja ettemaksed	17 386	17 386

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Detsemberis esitatud arved	12 967	14 875
Kokku võlad tarnijatele	12 967	14 875

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	821	395
Puhkusetasude kohustis	112	111
Sotsiaalmaks maksmata puhkusetasudelt	37	37
Deklareerimata kinni peetud töötuskindlustus	1	1
Kokku võlad töövõtjatele	971	544

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 076	18 076
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 447	12 228
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 523	30 304

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	0	11 436
Hooldustööd	1 958	598
Soojasõlme ehitus	1 444	0
Rattamaja ehitus	4 853	0
Koridoriuksed ja fonosüsteem	192	194
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 447	12 228

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	0	72
Energia	532	707
Elektrienergia	532	707
Mitmesugused bürookulud	8	0
Ostetud hooldusteenused	4 792	2 405
Prügiveoteenus	1 467	2 663
Raamatupidamisteenus	2 162	1 887
Haldusteenus	0	0
Muud	474	23
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 435	7 757

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 762	5 837
Sotsiaalmaksud	1 341	1 130
Kokku tööjõukulud	8 103	6 967
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	87	87
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 814	3 239

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1150 EUR
2	1445 EUR
3	1209 EUR
4	947 EUR
5	1311 EUR
6	1460 EUR
7	933 EUR
8	1274 EUR
9	1222 EUR
10	940 EUR
11	1316 EUR
12	1296 EUR
13	989 EUR
14	1166 EUR
15	1203 EUR
16	1107 EUR
17	893 EUR
18	1036 EUR
19	1069 EUR
20	1109 EUR
21	946 EUR
22	1110 EUR
23	895 EUR
24	924 EUR
25	1075 EUR
26	909 EUR
27	853 EUR
28	1249 EUR
29	869 EUR
30	954 EUR
31	919 EUR
32	998 EUR
33	1001 EUR
34	1076 EUR
35	878 EUR
36	903 EUR
37	1036 EUR
38	849 EUR
39	987 EUR
40	962 EUR
41	1177 EUR
42	1292 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1172 EUR
44	873 EUR
45	876 EUR
46	1062 EUR
47	930 EUR
48	1006 EUR
49	809 EUR
50	960 EUR
51	997 EUR
52	1031 EUR
53	907 EUR
54	999 EUR
55	989 EUR
56	905 EUR
57	930 EUR
58	1027 EUR
59	888 EUR
60	949 EUR
61	965 EUR
62	726 EUR
63	1250 EUR
64	905 EUR
65	750 EUR
66	1360 EUR
67	876 EUR
68	718 EUR
69	1296 EUR
70	887 EUR
71	693 EUR
72	1393 EUR
73	955 EUR
74	701 EUR
75	1262 EUR
76	1315 EUR
77	1304 EUR
78	1040 EUR
79	998 EUR
80	1312 EUR
81	999 EUR
82	1306 EUR
83	998 EUR
84	1389 EUR
85	1396 EUR
86	1078 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1280 EUR
88	1380 EUR
89	1380 EUR
90	1034 EUR
Kokku:	95193 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2019

Tartu linn, Uus tn 20 korteriühistu (registrikood: 80144581) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE KAJAK	Juhatuseliige	03.02.2021
SIIM AID	Juhatuseliige	03.02.2021
JAAS JEŽOV	Juhatuseliige	04.02.2021
ANNELY HANNIBAL	Juhatuseliige	04.02.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ingrid@accounting.ee