

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: korteriühistu Tartu Uus 20

registrikood: 80144581

tänava/talu nimi, Uus 20-67

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50604

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korterühistu Tartu Uus 20 on mittetulundusühingute registris registreeritud 08.mai 2001a. Korterühistu on asutatud Tartu Linnas Uus tn. 20 asuva hoone haldamiseks ja remondiks.

Hoones on 90 korterit hoone üldpind on 4 430,3 ruutmeetrit.

2015 aastal remonditud :

2015 aastal remonditud	
Elektrisüsteemi remont	486,45
Soojasõlme ehitus	8860,80
Parkla ehitus	2952,00
Küttesüsteemi remont ja hooldus	119,04
Avariivalve	172,33
Muud tööd	24,60
Kokku	12615,42

2016 aastal on planeeritud majaümbruse haljastus ja parkla projekteerimine

2015 aastal oli keskmiselt 2 töötajat.

2015 aastal arvestatud töötasu oli 5904,64 eurot

2015 aastal liikmetele vahendatud teenused:

	2015		2014	
	maht	summa	maht	summa
Soojusenergia (MWh)	756	48387	789	50530
Vesi ja kanalisatsioon (m³)	5678	10972	5661	10938
Gaas (m³)	4190	1548	3795	1749

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	31 264	26 239 2
Nõuded ja ettemaksed	9 368	10 667 3,4
Kokku käibevara	40 632	36 906
Kokku varad	40 632	36 906
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	8 985	9 102 4,5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 235	11 036 8
Kokku lühiajalised kohustused	21 220	20 138
Kokku kohustused	21 220	20 138
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 398	1 398
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 370	13 808
Aruandeaasta tulem	2 644	1 562
Kokku netovara	19 412	16 768
Kokku kohustused ja netovara	40 632	36 906

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	30 691	34 060 8
Muud tulud	262	222
Kokku tulud	30 953	34 282
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 615	-17 854 9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 794	-8 020 10
Tööjõukulud	-7 853	-6 797 11
Muud kulud	-48	-52
Kokku kulud	-28 310	-32 723
Põhitegevuse tulem	2 643	1 559
Muud finantstulud ja -kulud	1	3
Aruandeaasta tulem	2 644	1 562

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 643	1 559
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 299	-1 128
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 082	-4 663
Laekunud intressid	1	3
Kokku rahavood põhitegevusest	5 025	-4 229
Kokku rahavood	5 025	-4 229
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 239	30 468
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 025	-4 229
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 264	26 239

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2013	1 398	13 808	15 206
Aruandeaasta tulem		1 562	1 562
31.12.2014	1 398	15 370	16 768
Aruandeaasta tulem		2 644	2 644
31.12.2015	1 398	18 014	19 412

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu 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.

Korterühistu remondib hoonet, sooja-ja külmaveetrassi, hooldab ühistule kuuluvat maad, vahendab kommunaalteenuseid (küte, vesi, gaas).

2014. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadustest ja heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Majandusaasta algas 01.01.2015 ja lõppes 31.12.2015.

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 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 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.

Finantskohustused

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 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 suurust 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 külma vee 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Kokku raha	31 264	26 239

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	9 368	10 667
Periood detsember arved	9 869	10 280
Tähtajaks tasumata arved	1 189	387
Korteriomanike ettemaksed	-1 690	0
Kokku nõuded ostjate vastu	9 368	10 667

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	55	52
Erisoodustuse tulumaks		13
Sotsiaalmaks	727	502
Kohustuslik kogumispension	15	15
Töötuskindlustusmaksed	8	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	805	583

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 575	7 575
Võlad töövõtjatele	573	573
Maksuvõlad	805	805
Muud võlad	32	32
Muud viitvõlad	32	32
Kokku võlad ja ettemaksed	8 985	8 985

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 040	8 040
Võlad töövõtjatele	447	447
Maksuvõlad	583	583
Muud võlad	32	32
Muud viitvõlad	32	32
Kokku võlad ja ettemaksed	9 102	9 102

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Detsemberis esitatud arved	7 575	8 040
Kokku võlad tarnijatele	7 575	8 040

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	424	406
Puhkusetasude kohustus	149	41
Kokku võlad töövõtjatele	573	447

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 076	16 206
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 615	17 854
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 691	34 060

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2015	2014
Remonditööd	0	846
Soojasõlme ehitus	8 861	0
Parkla ehitus	2 952	0
Rõdude ehitus ja keldri aknad	0	13 388
Küttetorustiku isolatsioon	0	2 550
Elektrisüsteemi remont	486	1 070
Muud	316	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 615	17 854

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	13	16
Energia	427	1 072
Elektrienergia	427	1 072
Mitmesugused bürookulud	42	10
Ostetud hooldusteenused	1 034	1 387
Prügiveoteenus	3 921	3 558
Raamatupidamisteenus	1 887	1 628
Muud	470	349
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 794	8 020

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	5 905	5 133
Sotsiaalmaksud	1 948	1 664
Kokku tööjõukulud	7 853	6 797
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	88	88
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	3 128	2 714

Juhatuse liikmete allkirjad 2015. a majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2015. a majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aruandest ning revidendi otsusest. Juhatus esitas majandusaasta aruande KÜ Tartu Uus 20 üldkoosolekule kinnitamiseks 9. juuni 2016.

Juhatuse liikmed:

Helbe Villemson, ik 43610212715

16. juuni



Jaas Ježov, ik 38307150016

16. juuni



Kertu Jõesaar, ik 47910236510

16. juuni



Marten Miil, ik 38404112755

16. juuni



Valve Sarapuu, ik 43003222720

16. juuni



Revidendi otsus

Olen kontrollinud Korterihistu Uus 20 seisuga 31.12.2015 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet.

Raamatupidamine on sisse seatud vastavalt raamatupidamise seadusele. On koostatud raamatupidamise sise- eeskiri.

Kõik kulutused on algdokumentidega tõestatud.

Kontrolli tulemusena on selgunud:

Majandusaasta lõpu seisuga ei olnud kassas sularaha. Kogu rahaliste vahendite jääk on Swedbank kontrol olev raha summas 24 085,50 eurot ja SEB kontrol olev raha summas 7 178,48 eurot.

Korteriomanike laekumata detsembri arved 9 869,68 eurot, mille tasumisaeg on 2016 jaanuaris. Aegunud võlgnevus arvete eest on 1 189,23 eurot. Korteriomanike tehtud ettemaksed olid summas 1 690,34. Korteriomanikele esitatud arvetel on pidevalt kajastatud aegunud võlgnevuse osa.

Tarnijatele on 7 574,62 eurot tasumata arved, mille tasumise tähtaeg on 2016 aasta jaanuaris. Maksmata on töötasud ja maksud, mille tasumistähtaeg on 2016 aasta jaanuaris. Maksuametis 402,69 maksmata maksud, mille tasumistähtaeg on 2016 jaanuar ja 402,70 eurot deklareerimata maksud, mille tasumise tähtaeg on 2016 aasta veebruaris.

Hooldustasude arvelt tehtud kulutuste kirjeldus on kajastatud tulude- kulude aruandes.

Põhitegevuse tulem summas 2 643,58 eurot on kujunenud korteriomanikele esitatud arvete alusel arvestatud hooldustasude, laekunud viiviste ja pangaintresside summadest, millest on maha arvestatud maja hoolduseks, jooksvaks remondiks ostetud teenused, KÜ esimehele ja majahoidjale arvestatud töötasud ja töötasudelt arvestatud maksud ja muud jooksvad kulud.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tulude – kulude vastavuse printsiibil. Kogutud remonditasud kajastatakse tuluna momendil, kui toimuvad kulutused remonditasude arvelt. Kasutamata remonditasusid kajastatakse Remonditasude reservina.

	2015a.	2014a.
Remonditasude reserv aasta alguses	11028	15156
Kogutud remonditasudeks	13824	13726
Remonditasude arvelt tehtud tööd:		
Katuse ja rõdude renoveerimine	0	12356
Parkla chitus	2952	0
Avariivalve	173	173
Elektrisüsteemi remont	486	0
Küttesüsteemi läbipesu/ hooldustööd ja remont	119	445
Soojasõlme ehitus	8861	0
Vihamavee äravoolu süsteem	25	0
Liiklusmärgipost+ paigaldus		139
Keldri küttetorustiku soojusisolat.+materjalid	0	3620
Keldri aknad+ paigaldus	0	1031
		90
Siugtoru remont	0	
Kokku kulud	12615	17854
Remonditasude reserv aasta lõpuks	12237	11028

2015 aasta lõpu seisuga ei ole lõpetamata remonditööde lepinguid.

Tulude ja kulude aruandes kommunaalteenuste vahendus ei kajastata. Vahendatud kommunaalteenuste maht ja summad on kajastatud aastaaruande tegevusaruandes.

Kommunaalteenused on soojusenergia, sooja- ja külma vee ning gaasi vahendus.

Olen seisukohal, et koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Uus 20 majandusaasta finantsseisundit.

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ingrid@accounting.ee