

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: korteriühistu Tartu Uus 20

registrikood: 80144581

tänava/talu nimi, Uus 20-67

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 50604

e-posti aadress: ingrid@accounting.ee

[Handwritten signature]

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	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12

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.

2013 aastal remonditud :

2013 aastal remonditud	
Trepikodade remont+fonosüsteem	7054
Liiklusmärk koos paigaldusega	296,78
Küttesüsteemi remont ja hooldus	93,75
Avariivalve	226,04
Katuse ja rõdu renoveerimine+ rõdu piirde	826,68
Kokku	5497,25

2014 aastal on planeeritud kütetorustiku isolatsiooni vahetus keldris

2013 aastal oli keskmiselt 2 töötajat.

2013 aastal arvestatud töötasu oli 4411 eurot

2013 aastal liikmetele vahendatud teenused:

		2013		2012
	maht	summa	maht	summa
Soojusenergia (MWh)	861	55148	890	53538
Vesi ja kanalisatsioon (m³)	5360	10 185	5279	10109
Gaas (m³)	4027	2017	4231	2178

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	30 468	21 725	2
Nõuded ja ettemaksed	9 539	13 613	3,4
Kokku käibevara	40 007	35 338	
Kokku varad	40 007	35 338	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	9 645	11 891	4,5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 156	8 722	8
Kokku lühiajalised kohustused	24 801	20 613	
Kokku kohustused	24 801	20 613	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 398	1 398	
Elmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 327	12 314	
Aruandeaasta tulem	481	1 013	
Kokku netovara	15 206	14 725	
Kokku kohustused ja netovara	40 007	35 338	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 086	31 273	8
Muud tulud	406	141	8
Kokku tulud	22 492	31 414	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 497	-17 670	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 356	-7 033	10
Tööjõukulud	-6 111	-5 677	11
Muud kulud	-52	-44	
Kokku kulud	-22 016	-30 424	
Põhitegevuse tulem	476	990	
Muud finantstulud ja -kulud	5	23	
Aruandeaasta tulem	481	1 013	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	476	990	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 073	-4 250	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 189	1 144	
Laekunud intressid	5	22	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 743	-2 094	
Kokku rahavood	8 743	-2 094	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 725	23 819	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 743	-2 094	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 468	21 725	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2011	1 398	12 314	13 712
Aruandeaasta tulem		1 013	1 013
31.12.2012	1 398	13 327	14 725
Aruandeaasta tulem		481	481
31.12.2013	1 398	13 808	15 206

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 külma veetrassi, hooldab ühistule kuuluvat maad, vahendab kommunaalteenuseid (küte, vesi, gaas).

2013. 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 01.01.2013 ja lõppes 31.12.2013.

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniiku 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 laekuvas 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 bilansikonto "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 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	30 468	21 725

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	9 539	13 613
Periood detsember arved	10 399	12 860
Tähtajaks tasumata arved	-860	753
Kokku nõuded ostjate vastu	9 539	13 613

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	86	10
Erisoodustuse tulumaks	8	0
Sotsiaalmaks	553	254
Kohustuslik kogumispension	15	6
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	663	271

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 574	8 574		
Võlad töövõtjatele	376	376		
Maksuvõlad	663	663		
Muud võlad	32	32		
Muud viitvõlad	32	32		
Kokku võlad ja ettemaksed	9 645	9 645		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	11 223	11 223		
Võlad töövõtjatele	364	364		
Maksuvõlad	271	271		
Muud võlad	33	33		
Muud viitvõlad	33	33		
Kokku võlad ja ettemaksed	11 891	11 891		

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Detsember 2013 esitatud arved	8 574	11 223
Kokku võlad tarnijatele	8 574	11 223

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	335	324
Puhkusetasude kohustus	41	40
Kokku võlad töövõtjatele	376	364

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 589	13 603
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 497	17 670
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 086	31 273

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	1 349	889
Hooldustööd	94	115
Trepikodade remont	6 820	0
Koridorivälisused ja fonolukustusüsteem	234	16 666
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 497	17 670

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	16	0
Energia	1 071	716
Elektrienergia	0	716
Mitmesugused bürookulud	13	4
Ostetud hooldusteenused	885	1 058
Prügiveoteenus	3 621	3 545
Raamatupidamisteenus	1 273	1 496
Muud	477	214
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 356	7 033

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	4 411	4 223
Sotsiaalmaksud	1 700	1 447
Kokku tööjõukulud	6 111	5 670
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	88	88
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	2 301	2 301

Juhatus liikmete allkirjad 2013. a majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2013. a majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aruandest ning revidendi otsusest. Juhatus esitas majandusaasta aruande KÜ Tartu Uus 20 üldkoosolekule kinnitamiseks 12 juuni 2014.

Juhatus liikmed:

Helbe Villemson, ik 43610212715	 <i>Villemson</i>	 12.06.2014.....
Helga Sokk, ik43902122714	 <i>H. Sokk</i>	 12.06.2014.....
Jaas Ježov, ik38307150016	 <i>Jaas Ježov</i>	 12.06.2014.....
Jorgen Matsi, ik38303224211	 <i>J. Matsi</i>	 12.06.2014.....
Valve Sarapuu, ik43003222720	 <i>Valve Sarapuu</i>	 12.06.2014.....

Revidendi otsus

Olen kontrollinud Korterühistu Uus 20 seisuga 31.12.2013 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 kontol olev raha summas 24 971,57 eurot ja SEB kontol olev raha summas 5 496,76 eurot.

Korteriomanike laekumata detsembri arved 10398,63 eurot, mille tasumisaeg on 2014 jaanuaris. Aegunud võlgnevus arvete eest on 1034,33 eurot. Korteriomanike tehtud ettemaksed olid summas 1 893,99.

Korteriomanikele esitatud arvetel on pidevalt kajastatud aegunud võlgnevuse osa.

Tarnijatele on 8573,77 eurot tasumata arved, mille tasumise tähtaeg on 2014 aasta jaanuaris. Maksmata on töötasud ja maksud, mille tasumistähtaeg on 2014 aasta jaanuaris. Maksuametis 428,77 maksmata maksud, mille tasumistähtaeg on 2014 jaanuar ja 234,01 eurot deklareerimata maksud, mille tasumise tähtaeg on 2014 aasta veebruaris.

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

Põhitegevuse tulemsummas 481,08 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.

	2012a.	2012a.
Remonditasude reserv aasta alguses	15 156	11 417
Kogutud remonditasudeks	8497	8713
Remonditasude arvelt tehtud tööd:		
Trepikodade remont	6820	16 666
Avariivalve	115	115
Trepikodade uksed ja fonolukustusüsteem	234	0
Küttesüsteemi läbipesu/ hooldustööd ja remont	94	148
Katuse ja rõdu renoveerimine+ piirde	827	0
Külmaveetrassi remont	226	0
Liiklusmärgipost+ paigaldus	297	0
Kanaliseerimisitorustik	0	525
Muud remonttööd	0	216
Haljastus	0	0
Kokku kulud	8 498	17 670
Remonditasude reserv aasta lõpuks	15 157	8722

2013 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.


KÜ Tartu Uus 20 revident Aino Saarna

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ingrid@accounting.ee