

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Uus tn 9 korteriühistu

registrikood: 80194596

telefon: +372 5544176

e-posti aadress: uus911uhistu@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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Teenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Uus 9 korteriühistu üldkoosolekul 18.06.2019.a. kinnitati 2018.a. majandustegevuse aruanne. Otsustati anda juhatusele volitused rattamaja tellimiseks ja paigaldamiseks, mis mõõtmete poolest ei vähenda auto parkimiskohtade arvu. Kinnitati 2019.a. majanduskava.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 18 603 eurot ja kulud olid 18 451 eurot. Korteriühistu korjas vahendeid halduseks, hoolduseks ja remondiks vastavalt 2019.a. aastakavale ja üldkoosoleku otsusele.

Teostatud suuremad hooldus- ja remonditööd:

- | | |
|---|---------|
| • tehniline hooldus | 1 283 € |
| sh avariiline | 323 € |
| • trepikodades I korrusele käsipuude paigaldamine | 1 027 € |
| • trepikodade valgustuse ümberehitus | 775 € |
| • ventilatsiooniseadme regulaatori vahetus | 771 € |
| • fassaadilt lahtikoorunud krohvi eemaldus | 742 € |
| • fonosüsteemi remont | 316 € |

Aruandeaastal on ühistu vahendanud elanikele tarbimisteenuseid 32 035 euro eest. Makseid on kogutud üldkoosoleku otsuste alusel vastavalt korteriomandi suurusele, korteriomandite arvule, veemõõtjate näitudele ja elanike arvule.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 204	34 194	2
Nõuded ja ettemaksed	4 280	4 413	3
Kokku käibevarad	39 484	38 607	
Kokku varad	39 484	38 607	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 528	5 803	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 860	22 860	7
Kokku lühiajalised kohustised	29 388	28 663	
Kokku kohustised	29 388	28 663	
Netovara			
Reservkapital	2 620	2 620	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 324	7 222	
Aruandeaasta tulem	152	102	
Kokku netovara	10 096	9 944	
Kokku kohustised ja netovara	39 484	38 607	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 586	15 613	8
Muud tulud	13	37	9
Kokku tulud	18 599	15 650	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-14 780	-11 881	10
Tööjõukulud	-3 671	-3 671	11
Kokku kulud	-18 451	-15 552	
Põhitegevuse tulem	148	98	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	152	102	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	51 887	52 800
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-47 210	-43 968
Väljamaksed töötajatele	-3 671	-3 671
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood põhitegevusest	1 010	5 165
Kokku rahavood	1 010	5 165
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 194	29 029
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 010	5 165
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 204	34 194

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 675	7 222	8 897
Aruandeaasta tulem		102	102
Muud muutused netovaras	945		945
31.12.2018	2 620	7 324	9 944
Aruandeaasta tulem		152	152
31.12.2019	2 620	7 476	10 096

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Põhitegevuse rahavood, investeerimis- ning finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähendid kajastavad bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on aruandekuupäeval kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümneme kuu jooksul alates aruandekuupäevast.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 14 kirjeldatud arvestuse põhimõtetest s.o. kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul, kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud(kulude summa) ning nende finantseerimine toimub saadud toetustest ja sihtotstarbelistest tuludest (s.o. tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille

kompanseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud)

Mitmesugused tegevuskulud:

1)haldus- ja hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid ning ühistule osutatud raamatupidamise teenus.

2)Hooldus- ja remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrataset ning paigaldada täiendavaid seadmeid

3)eraldi peetakse arvestust käidukorralduse, liikmemaksude, pangateenuste, kindlustuse, side- ning majanduskulude (s.h.büroo- ja kantseleikulud) osas.

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed ja juhatuse.

Seotud osapooltega tehinguid, mis erinevad turutingimustest, tehtud ei ole (KÜ liikmetele on igakuiselt ühtsetel alustel väljastatud arveid teenuste vahendamise eest).

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank AS	35 204	34 194
Kokku raha	35 204	34 194

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 225	4 225	
Ostjatelt laekumata arved	4 225	4 225	4
Ettemaksed	53	53	
Tulevaste perioodide kulud	53	53	
Muud lühiajalised nõuded	2	2	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 280	4 280	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 363	4 363	
Ostjatelt laekumata arved	4 363	4 363	4
Ettemaksed	48	48	
Tulevaste perioodide kulud	48	48	
Muud lühiajalised nõuded	2	2	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 413	4 413	

*Tulevaste perioodide kulud on ettemakstud kindlustusmakse kulu.

*Muud lühiajalised nõuded on korteriomanikelt vähem kogutud summa teenuste vahendamisel.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	4 225	4 363
Korteriomanikelt laekumata arved	4 225	4 363
Kokku nõuded ostjate vastu	4 225	4 363

*Korteriomanikelt laekumata arved 2019:

- 1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2020 3858.-
- 2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2019 367.-

*Korteriomanikelt laekumata arved 2018:

- 1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2019 4264.-
- 2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2018 99.-

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	45	45
Sotsiaalmaks	76	76
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	126	126

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 614	4 614	
Võlad töövõtjatele	180	180	
Maksuvõlad	126	126	5
Muud võlad	126	126	
Muud viitvõlad	126	126	
Saadud ettemaksed	482	482	
Muud saadud ettemaksed	482	482	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 528	5 528	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 006	5 006	
Võlad töövõtjatele	180	180	
Maksuvõlad	126	126	5
Muud võlad	126	126	
Muud viitvõlad	126	126	
Saadud ettemaksed	365	365	
Muud saadud ettemaksed	365	365	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 803	5 803	

*Võlad tarnijatele on detsembri arved tasumise tähtajaga jaanuaris.

*Muud viitvõlad on arvestatud maksud väljamaksmata töötasudelt.

*Muud saadud ettemaksed on korteriomaniikelt rohkem kogutud summa teenuste vahendamisel 3 eurot ja korteriomaniike ettemaksed korteriühistu poolt esitatud arvete eest 479 eurot.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	19 805	3 055	0	22 860
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 805	3 055	0	22 860
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 805	3 055	0	22 860
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	22 860	1 000	0	23 860
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 860	1 000	0	23 860
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 860	1 000	0	23 860

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 586	15 613
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 586	15 613

Lisa 9 Muud tulud (eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	13	37
Kokku muud tulud	13	37

*Trahvid, viivised, hüvitised on arvestatud viivised tähtaegselt tasumata arvetelt.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-45
Hooldustööd	-5 248	-2 300
Käidukorraldus	-385	-372
Haldusteenus	-3 120	-3 120
Raamatupidamisteenus	-1 672	-1 552
Kindlustus	-457	-462
Heakord	-3 540	-3 672
TARKÜL liikmemaks	-80	-80
Majandamiskulud	-231	-224
Pangateenused	-47	-54
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-14 780	-11 881

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-2 760	-2 760
Sotsiaalmaksud	-911	-911
Kokku tööjõukulud	-3 671	-3 671

*Töötasusid on arvestatud ja tasutud juhatusel liikmetele.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	48
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	4 225	4 363

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 760	2 760

*Seotud isikutega ostu- ja müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 13 Teenuste vahendamine

Teenuste vahendamine	tarbimine	kulud	tulud	vahendus
Soojusenergia	378,13 MWh	22007,22	22005,64	-1,58
Vesi ja kanalisatsioon	2912 m3	5926,50	5927,41	0,91
Prügivedu		2591,67	2592,42	0,75
Üldelekter	13867,37 kWh	1469,51	1471,26	1,75
E-arve püsimakse teenustasud		38,64	38,7	0,06
Kokku		32033,54	32 035,43	1,89

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uus 9-1	1050 EUR
Uus 9-2	822 EUR
Uus 9-3	637 EUR
Uus 9-4	1213 EUR
Uus 9-5	1118 EUR
Uus 9-6	802 EUR
Uus 9-7	899 EUR
Uus 9-8	1487 EUR
Uus 9-9	594 EUR
Uus 9-10	886 EUR
Uus 9-11	815 EUR
Uus 9-12	912 EUR
Uus 9-13	1155 EUR
Uus 9-14	1440 EUR
Uus 9-15	569 EUR
Uus 9-16	964 EUR
Uus 9-17	821 EUR
Uus 9-18	1971 EUR
Uus 9-19	1577 EUR
Uus 9-20	626 EUR
Uus 9-21	888 EUR
Uus 9-22	1111 EUR
Uus 9-23	876 EUR
Uus 9-24	856 EUR
Uus 9-25	1563 EUR
Uus 9-26	602 EUR
Uus 9-27	1055 EUR
Uus 9-28	824 EUR
Uus 9-29	891 EUR
Uus 9-30	844 EUR
Uus 9-31	622 EUR
Uus 9-32	895 EUR
Uus 9-33	1007 EUR
Uus 9-34	1052 EUR
Uus 9-35	878 EUR
Uus 9-36	557 EUR
Uus 9-37	960 EUR
Uus 9-38	1372 EUR
Uus 9-39	1442 EUR
Uus 9-40	798 EUR
Uus 9-41	1662 EUR
Uus 9-42	1368 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Uus 9-43	1193 EUR
Uus 9-44	820 EUR
Uus 9-45	561 EUR
Uus 9-46	976 EUR
Uus 9-47	1068 EUR
Uus 9-48	991 EUR
Uus 9-49	814 EUR
Uus 9-50	647 EUR
Uus 9-51	900 EUR
Uus 9-52	1168 EUR
Kokku:	51619 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.11.2020

Tartu linn, Uus tn 9 korteriühistu (registrikood: 80194596) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIKO ADAMSON	Juhatuse liige	13.11.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5544176
E-posti aadress	uus911uhistu@gmail.com