

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: korteriühistu Tartu Uus 20

registrikood: 80144581

tänavatänu 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.

2014 aastal remonditud :

2014 aastal remonditud	
Elektrisüsteemi remont	1 070,40
Küttesüsteemitorustiku isolatsiooni vahetus	2 550,05
Liivakast	138,52
Küttesüsteemi remont ja hooldus	534,56
Avariivalve	1 72,53
Rõdude renoveerimine ja keldri aknad	13 387,74
Kokku	17 853,80

2015 aastal on planeeritud majaümbruse haljastus ja parkia projekteerimine

2014 aastal oli keskmiselt 2 töötajat.

2014 aastal arvestatud töötasu oli 5133 eurot

2014 aastal liikmetele vahendatud teenused:

		2014		2013
	maht	summa	maht	summa
Soojusenergia (MWh)	789	50530	861	55148
Vesi ja kanalisatsioon (m³)	5661	10 938	5360	10185
Gaas (m³)	3795	1749	4027	2017

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	26 239	30 468	2
Nõuded ja ettemaksed	10 667	9 539	3
Kokku käibevara	36 906	40 007	
Kokku varad	36 906	40 007	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	9 102	9 645	4,5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 036	15 156	8
Kokku lühiajalised kohustused	20 138	24 801	
Kokku kohustused	20 138	24 801	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 398	1 398	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	13 808	13 327	
Aruandeaasta tulem	1 562	481	
Kokku netovara	16 768	15 206	
Kokku kohustused ja netovara	36 906	40 007	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 060	22 086	8
Muud tulud	222	406	
Kokku tulud	34 282	22 492	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 854	-8 497	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 020	-7 356	10
Tööjõukulud	-6 797	-6 111	11
Muud kulud	-52	-52	
Kokku kulud	-32 723	-22 016	
Põhitegevuse tulem	1 559	476	
Muud finantstulud ja -kulud	3	5	
Aruandeaasta tulem	1 562	481	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 559	476	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 128	4 073	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 663	4 189	
Laekunud intressid	3	5	
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 229	8 743	
Kokku rahavood	-4 229	8 743	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 468	21 725	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 229	8 743	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 239	30 468	2



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	1 398	13 327	14 725
Aruandeaasta tulem		481	481
31.12.2013	1 398	13 808	15 206
Aruandeaasta tulem		1 562	1 562
31.12.2014	1 398	15 370	16 768



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 01.01.2014 ja lõppes 31.12.2014.

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 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 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 suurust 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	26 239	30 468

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	10 667	9 539
Periood detsember arved	10 280	10 399
Tähtajaks tasumata arved	387	-860
Kokku nõuded ostjate vastu	10 667	9 539

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	52	86
Erisoodustuse tulumaks	13	8
Sotsiaalmaks	502	553
Kohustuslik kogumispension	15	15
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	583	663

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2013	12 kuu jooksul
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

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Detsembris esitatud arved	8 040	8 574
Kokku võlad tarnijatele	8 040	8 574

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	406	335
Puhkusetasude kohustus	41	41
Kokku võlad töövõtjatele	447	376

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 206	13 589
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 854	8 497
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 060	22 086

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	846	1 349
Hooldustööd	0	94
Trepikodade remont	0	6 820
Koridorivälisused ja fonolukustusüsteem	0	234
Rõdude ehitus ja keldri aknad	13 388	0
Küttetorustiku isolatsioon	2 550	0
Elektrisüsteemi remont	1 070	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 854	8 497

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	16	16
Energia	1 072	1 071
Elektrienergia	0	1 071
Mitmesugused bürookulud	10	13
Ostetud hooldusteenused	1 387	885
Prügiveo teenus	3 558	3 621
Raamatupidamisteenus	1 628	1 273
Muud	349	477
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 020	7 356

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	5 133	4 411
Sotsiaalmaksud	1 664	1 700
Kokku tööjõukulud	6 797	6 111
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	88	88
Juridilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	2 714	2 301



Juhatus liikmete allkirjad 2014. a majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2014. a majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aruandest ning revidendi otsusest. Juhatus esitas majandusaasta aruande KÜ Tartu Uus 20 üldkoosolekule kinnitamiseks 11 juuni 2014.

Juhatus liikmed:

Helbe Villemson, ik 43610212715

29. juuni *Helbe Villemson*

Jaas Ješov, ik 38307150016

29. juuni *Jaas Ješov*

Kertu Jõesaar, ik 47910236510

30. juuni *Kertu Jõesaar*

Marten Miil, ik 38404112755

29. juuni *Marten Miil*

Valve Sarapuu, ik 43003222720

29. juuni *Valve Sarapuu*

Revidendi otsus

Olen kontrollinud Korteritühistu Uus 20 seisuga 31.12.2014 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 12602,17 eurot ja SEB kontrol olev raha summas 13636,95 eurot.

Korteriomanike laekumata detsembri arved 10 279,96 eurot, mille tasumisaeg on 2015 jaanuaris. Aegunud võlgnevus arvete eest on 1 654,25 eurot. Korteriomanike tehtud ettemaksed olid summas 1266,84. Korteriomanikele esitatud arvetel on pidevalt kajastatud aegunud võlgnevuse osa.

Tarnijatele on 8 039,91 eurot tasumata arved, mille tasumise tähtaeg on 2015 aasta jaanuaris. Maksmata on töötasud ja maksud, mille tasumistähtaeg on 2015 aasta jaanuaris. Maksuametis 215,13 maksmata maksud, mille tasumistähtaeg on 2015 jaanuar ja 178,31 eurot deklareerimata maksud, mille tasumise tähtaeg on 2015 aasta veebruaris.

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

Põhitegevuse tulems summas 1 562,96 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.

	2014a.	2013a.
Remonditasude reserv aasta aiguses	15 156	15 156
Kogutud remonditasudeks	13726	8 497
Remonditasude arvelt tehtud tööd:		
Trepikodade remont	0	6 820
Avariivalve	173	115
Trepikodade ukсед ja fonolukustusüsteem	0	234
Küttesüsteemi läbipesu/ hooldustööd ja remont	445	94
Katuse ja rõdu renoveerimine	12 356	827
Külmaveetrassi remont	0	226
Liiklusmärgipost+ paigaldus+ liivakasti remont	139	297
Siugtoru remont	90	0
Keldris küttetorustiku soojusisolatsioon+ materjalid+Põlenud totekaabli vahetus +mat.	3 620	0
Keldriaknad + paigaldus	1 031	0
Kokku kulud	17 854	8 498
Remonditasude reserv aasta lõpuks	11 028	15 156

2014 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