

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Tartu linn, Uus tn 20 korteriühistu

**registrikood:** 80144581

**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 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

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.

2017 aastal remonditud :

|                                                     |              |
|-----------------------------------------------------|--------------|
| 2017 aastal remonditud                              |              |
| fonosüsteem                                         | 194          |
| külma veetrassi remont ja soojaveetorustiku vahetus | 11436        |
| Avariivalve                                         | 598          |
| Küttesüsteemi remont ja hooldus                     | 0            |
| <b>Kokku</b>                                        | <b>12228</b> |

2017 aastal on planeeritud majaümbruse haljastus ja parkla projekteerimine

2017 aastal oli keskmiselt 2 töötajat.

2017 aastal arvestatud töötasu oli 5837 eurot

2017 aastal liikmetele vahendatud teenused:

|                             |      | 2017  |      | 2016  |
|-----------------------------|------|-------|------|-------|
|                             | maht | summa | maht | summa |
| Soojusenergia (MWh)         | 845  | 50491 | 842  | 51606 |
| Vesi ja kanalisatsioon (m³) | 4971 | 10140 | 5324 | 10862 |
| Gaas (m³)                   | 3380 | 1288  | 3130 | 1148  |
| Sisekoristus                | 12   | 2880  | 9    | 2160  |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 55 880        | 42 759        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 11 223        | 11 399        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>67 103</b> | <b>54 158</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>67 103</b> | <b>54 158</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 17 386        | 9 518         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 22 292        | 20 695        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>39 678</b> | <b>30 213</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>39 678</b> | <b>30 213</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 1 398         | 1 398         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 22 547        | 18 014        |
| Aruandeaasta tulem                           | 3 480         | 4 533         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>27 425</b> | <b>23 945</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>67 103</b> | <b>54 158</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2017           | 2016           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 30 304         | 23 436         |
| Muud tulud                                                 | 170            | 104            |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>30 474</b>  | <b>23 540</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -12 228        | -5 360         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -7 757         | -8 668         |
| Tööjõukulud                                                | -6 967         | -4 926         |
| Muud kulud                                                 | -42            | -53            |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-26 994</b> | <b>-19 007</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>3 480</b>   | <b>4 533</b>   |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>3 480</b>   | <b>4 533</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2017          | 2016          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 3 480         | 4 533         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 175           | -2 030        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 9 466         | 8 992         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>13 121</b> | <b>11 495</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>13 121</b> | <b>11 495</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 42 759        | 31 264        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>13 121</b> | <b>11 495</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 55 880        | 42 759        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2015</b>  | 1 398                                   | 18 014              | 19 412         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 4 533               | 4 533          |
| <b>31.12.2016</b>  | 1 398                                   | 22 547              | 23 945         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 3 480               | 3 480          |
| <b>31.12.2017</b>  | 1 398                                   | 26 027              | 27 425         |

# 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).

2017. 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 01.01.2017 ja lõppes 31.12.2017.

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 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 kuulavas 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)

|                   | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Swedbank          | 10 018        | 0             |
| SEB               | 45 862        | 0             |
| <b>Kokku raha</b> | <b>55 880</b> | <b>42 759</b> |

**Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad**

(eurodes)

|                                               | 31.12.2017   |              | 31.12.2016 |            |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg    | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Ettevõtte tulumaks                            |              | 12           |            | 12         |
| Üksikisiku tulumaks                           |              | 531          |            | 41         |
| Sotsiaalmaks                                  |              | 1 364        |            | 234        |
| Kohustuslik kogumispension                    |              | 90           |            | 10         |
| Töötuskindlustusmaksed                        |              | 80           |            | 11         |
| Ettemaksukonto jääk                           | 1 784        |              | 14         |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>1 784</b> | <b>2 077</b> | <b>14</b>  | <b>308</b> |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 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           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>17 386</b> | <b>17 386</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 8 598         | 8 598          |
| Võlad töövõtjatele               | 580           | 580            |
| Maksuvõlad                       | 308           | 308            |
| Muud võlad                       | 32            | 32             |
| Muud viitvõlad                   | 32            | 32             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>9 518</b>  | <b>9 518</b>   |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2017    | 31.12.2016   |
|--------------------------------|---------------|--------------|
| Detsemberis esitatud arved     | 14 875        | 8 598        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>14 875</b> | <b>8 598</b> |

## Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|----------------------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustis                           | 395        | 430        |
| Puhkusetasude kohustis                       | 111        | 149        |
| Sotsiaalmaks maksmata puhkusetasudelt        | 37         | 0          |
| Deklareerimata kinni peetud töötuskindlustus | 1          | 0          |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b>              | <b>544</b> | <b>579</b> |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2017          | 2016          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 18 076        | 18 076        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 12 228        | 5 360         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>30 304</b> | <b>23 436</b> |

## Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                        | 2017          | 2016         |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Remonditööd                                                            | 11 436        | 0            |
| Hooldustööd                                                            | 598           | 0            |
| Soojasõlme ehitus                                                      | 0             | 0            |
| Parkla ehitus                                                          | 0             | 0            |
| Keldripõrandate betoneerimine                                          | 0             | 3 222        |
| Külma- ja kanalisatsioonipüstaku vahetus                               | 0             | 1 812        |
| Elektrisüsteemi remont                                                 | 0             | 0            |
| Koridoriuksed ja fonosüsteem                                           | 194           | 0            |
| Muud                                                                   | 0             | 326          |
| <b>Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>12 228</b> | <b>5 360</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2017         | 2016         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Üür ja rent                            | 72           | 16           |
| <b>Energia</b>                         | <b>707</b>   | <b>710</b>   |
| Elektrienergia                         | 707          | 710          |
| Mitmesugused bürookulud                | 0            | 219          |
| Ostetud hooldusteenused                | 2 405        | 1 464        |
| Prügiveoteenus                         | 2 663        | 2 866        |
| Raamatupidamisteenus                   | 1 887        | 1 887        |
| Haldusteenus                           | 0            | 1 056        |
| Muud                                   | 23           | 450          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>7 757</b> | <b>8 668</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2017         | 2016         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 5 837        | 4 597        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 130        | 328          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>6 967</b> | <b>4 925</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 2            |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 87         | 88         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 3          | 2          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2017  | 2016  |
| Arvestatud tasu                                                               | 3 239 | 2 085 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand    | Majandamiskulud |
|-----------------|-----------------|
| Korteriomand 1  | 1097 EUR        |
| Korteriomand 2  | 1362 EUR        |
| Korteriomand 3  | 1288 EUR        |
| Korteriomand 4  | 975 EUR         |
| Korteriomand 5  | 1339 EUR        |
| Korteriomand 6  | 1394 EUR        |
| Korteriomand 7  | 963 EUR         |
| Korteriomand 8  | 1337 EUR        |
| Korteriomand 9  | 1247 EUR        |
| Korteriomand 10 | 1000 EUR        |
| Korteriomand 11 | 1356 EUR        |
| Korteriomand 12 | 1316 EUR        |
| Korteriomand 13 | 1026 EUR        |
| Korteriomand 14 | 1291 EUR        |
| Korteriomand 15 | 1251 EUR        |
| Korteriomand 16 | 1174 EUR        |
| Korteriomand 17 | 997 EUR         |
| Korteriomand 18 | 904 EUR         |
| Korteriomand 19 | 975 EUR         |
| Korteriomand 20 | 1140 EUR        |
| Korteriomand 21 | 1001 EUR        |
| Korteriomand 22 | 1167 EUR        |
| Korteriomand 23 | 888 EUR         |
| Korteriomand 24 | 899 EUR         |
| Korteriomand 25 | 1095 EUR        |
| Korteriomand 26 | 954 EUR         |
| Korteriomand 27 | 893 EUR         |
| Korteriomand 28 | 1257 EUR        |
| Korteriomand 29 | 890 EUR         |
| Korteriomand 30 | 978 EUR         |
| Korteriomand 31 | 960 EUR         |
| Korteriomand 32 | 1034 EUR        |
| Korteriomand 33 | 1075 EUR        |
| Korteriomand 34 | 1083 EUR        |
| Korteriomand 35 | 897 EUR         |
| Korteriomand 36 | 918 EUR         |
| Korteriomand 37 | 1057 EUR        |
| Korteriomand 38 | 915 EUR         |
| Korteriomand 39 | 896 EUR         |
| Korteriomand 40 | 974 EUR         |
| Korteriomand 41 | 1132 EUR        |
| Korteriomand 42 | 1267 EUR        |

| Korteriomand    | Majandamiskulud |
|-----------------|-----------------|
| Korteriomand 43 | 1214 EUR        |
| Korteriomand 44 | 1057 EUR        |
| Korteriomand 45 | 892 EUR         |
| Korteriomand 46 | 991 EUR         |
| Korteriomand 47 | 965 EUR         |
| Korteriomand 48 | 1029 EUR        |
| Korteriomand 49 | 833 EUR         |
| Korteriomand 50 | 974 EUR         |
| Korteriomand 51 | 1068 EUR        |
| Korteriomand 52 | 1000 EUR        |
| Korteriomand 53 | 925 EUR         |
| Korteriomand 54 | 951 EUR         |
| Korteriomand 55 | 997 EUR         |
| Korteriomand 56 | 957 EUR         |
| Korteriomand 57 | 952 EUR         |
| Korteriomand 58 | 1006 EUR        |
| Korteriomand 59 | 930 EUR         |
| Korteriomand 60 | 1027 EUR        |
| Korteriomand 61 | 989 EUR         |
| Korteriomand 62 | 699 EUR         |
| Korteriomand 63 | 1299 EUR        |
| Korteriomand 64 | 931 EUR         |
| Korteriomand 65 | 777 EUR         |
| Korteriomand 66 | 1389 EUR        |
| Korteriomand 67 | 892 EUR         |
| Korteriomand 68 | 609 EUR         |
| Korteriomand 69 | 1359 EUR        |
| Korteriomand 70 | 925 EUR         |
| Korteriomand 71 | 703 EUR         |
| Korteriomand 72 | 1423 EUR        |
| Korteriomand 73 | 956 EUR         |
| Korteriomand 74 | 687 EUR         |
| Korteriomand 75 | 1270 EUR        |
| Korteriomand 76 | 1354 EUR        |
| Korteriomand 77 | 1357 EUR        |
| Korteriomand 78 | 983 EUR         |
| Korteriomand 79 | 1408 EUR        |
| Korteriomand 80 | 1359 EUR        |
| Korteriomand 81 | 980 EUR         |
| Korteriomand 82 | 1300 EUR        |
| Korteriomand 83 | 1378 EUR        |
| Korteriomand 84 | 1007 EUR        |
| Korteriomand 85 | 1564 EUR        |
| Korteriomand 86 | 1418 EUR        |

| Korteriomand    | Majandamiskulud  |
|-----------------|------------------|
| Korteriomand 87 | 1065 EUR         |
| Korteriomand 88 | 1211 EUR         |
| Korteriomand 89 | 1477 EUR         |
| Korteriomand 90 | 1060 EUR         |
| <b>Kokku:</b>   | <b>97262 EUR</b> |

## Juhatuseliikmete allkirjad 2017. a majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2017. a majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aruandest ning revidendi otsusest. Juhatus esitas majandusaasta aruande KÜ Tartu Uus 20 üldkoosolekule kinnitamiseks 13. juuni 2018.

### Juhatuseliikmed:

Jaas Ježov, ik 38307150016

19. juuni 2018



Annely Hannibal, ik 47001294913

19. juuni 2018



Siim Aid, ik 34506182710

19. juuni 2018



Eve Kajak, ik 44709182710

19. juuni 2018



## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| E-posti aadress | ingrid@accounting.ee |