

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

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

**registrikood:** 80144581

**e-posti aadress:** annelyhannibal@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 Nõuded ostjate vastu                                       | 9  |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud                                    | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 10 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                                                | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                                           | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 15 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Tartu Uus 20 on mittetulundusühingute registris registreeritud 08.mai 2001a. Korteriühistu on asutatud Tartu Linnas Uus tn. 20 asuva hoone haldamiseks ja remondiks. Hoones on 90 korterit hoone üldpind on 4 430,3 ruutmeetrit.

2019 aastal remonditud

Katuseparandustööd 3583 eurot

külma veetrassi remont ja soojaveetorustiku vahetus 2452 eurot

Avariivalve 720 eurot

remont ja hooldus() 1261 eurot

Kokku: 8016 eurot

2019 aastal on planeeritud majaümbruse haljastus ja parkla projekteerimine

2019 aastal oli keskmiselt 2 töötajat.

2019 aastal arvestatud töötasu oli 6578 eurot

2019 aastal liikmetele vahendatud teenused: soojus, gaas, prügi ja vesi ja kanalisatsioon

| 2019                             |       | 2019   |       |
|----------------------------------|-------|--------|-------|
| maht                             | summa | maht   | summa |
| Soojusenergia (MWh) 867          | 45146 | //927  | 48243 |
| Vesi ja kanalisatsioon (m³) 5113 | 10430 | //5135 | 10477 |
| Gaas (m³) 3089                   | 1060  | //3189 | 1182  |
| Sisekoristus 12                  | 2880  | // 12  | 2880  |
| Prügi 109                        | 3497  | //0    | 0     |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 66 864        | 59 278        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 13 234        | 10 892        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>80 098</b> | <b>70 170</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>80 098</b> | <b>70 170</b> |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 14 335        | 14 529        |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 37 011        | 27 668        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>51 346</b> | <b>42 197</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>51 346</b> | <b>42 197</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Reservkapital                                | 1 398         | 1 398         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 26 575        | 26 027        |
| Aruandeaasta tulem                           | 779           | 548           |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>28 752</b> | <b>27 973</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>80 098</b> | <b>70 170</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2019           | 2018           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 24 986         | 26 523         |
| Annetused ja toetused                                      | 2 384          | 0              |
| Muud tulud                                                 | 46             | 51             |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>27 416</b>  | <b>26 574</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -8 016         | -8 447         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -10 728        | -9 435         |
| Tööjõukulud                                                | -7 852         | -8 103         |
| Muud kulud                                                 | -41            | -41            |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-26 637</b> | <b>-26 026</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>779</b>     | <b>548</b>     |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>779</b>     | <b>548</b>     |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2019         | 2018         |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | 779          | 548          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 9 294        | 1 163        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -2 487       | 1 687        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>7 586</b> | <b>3 398</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>7 586</b> | <b>3 398</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 59 278       | 55 880       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>7 586</b> | <b>3 398</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 66 864       | 59 278       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>  | 1 398                                                   | 26 027              | 27 425         |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 548                 | 548            |
| <b>31.12.2018</b>  | 1 398                                                   | 26 575              | 27 973         |
| Aruandeaasta tulem |                                                         | 779                 | 779            |
| <b>31.12.2019</b>  | 1 398                                                   | 27 354              | 28 752         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu 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.

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

2019. 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 01.01.2019 ja lõppes 31.12.2019.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid.

### 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 ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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.

### Finantskohustised

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 nenede 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 suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intresse ja viiviseid arvestatakse kassapõhiselt.

### Kulud

Hooldustasude arvelt tehtavad kulutused on:

Prügiveedu, ütlelekt, 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

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, s.h. omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

## Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                            | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|----------------------------|------------|------------|
| Ostjatelt laekumata arved  | 10 094     | 10 602     |
| Kokku nõuded ostjate vastu | 10 094     | 10 602     |

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 12 982        | 12 982         |
| Võlad töövõtjatele               | 878           | 878            |
| Maksuvõlad                       | 365           | 365            |
| Muud võlad                       | 110           | 110            |
| Muud viitvõlad                   | 110           | 110            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>14 335</b> | <b>14 335</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 12 967        | 12 967         |
| Võlad töövõtjatele               | 971           | 971            |
| Maksuvõlad                       | 481           | 481            |
| Muud võlad                       | 110           | 110            |
| Muud viitvõlad                   | 110           | 110            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>14 529</b> | <b>14 529</b>  |

## Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2019          | 2018          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Liikmemaksud                         | 18 076        | 18 076        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 6 910         | 8 447         |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>24 986</b> | <b>26 523</b> |

## Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

|                                                                         | 2019         | 2018         |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                             | 275          | 0            |
| Hooldustööd                                                             | 362          | 1 958        |
| Torustiku vahetus                                                       | 2 452        | 1 444        |
| Rattamaja ehitus                                                        | 0            | 4 853        |
| Koridori ukseid ja fonosüsteem                                          | 0            | 192          |
| Tepikodade sisetööd                                                     | 1 344        | 0            |
| Katusetööd                                                              | 3 583        | 0            |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>8 016</b> | <b>8 447</b> |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2019          | 2018         |
|----------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>891</b>    | <b>532</b>   |
| Elektrienergia                         | 891           | 532          |
| Mitmesugused bürookulud                | 21            | 8            |
| Raamatupidamisteenus                   | 2 603         | 2 162        |
| Ostetud teenused                       | 7 213         | 4 792        |
| Prügiveoteenus                         | 0             | 1 467        |
| Muud                                   | 0             | 474          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>10 728</b> | <b>9 435</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2019         | 2018         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 6 578        | 6 762        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 274        | 1 341        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>7 852</b> | <b>8 103</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 87         | 87         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 3          | 3          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja<br>muud olulised soodustused |       |       |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                                  | 2019  | 2018  |
| Arvestatud tasu                                                                  | 3 520 | 3 239 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 1            | 1020 EUR        |
| 2            | 1493 EUR        |
| 3            | 1219 EUR        |
| 4            | 951 EUR         |
| 5            | 1311 EUR        |
| 6            | 1421 EUR        |
| 7            | 940 EUR         |
| 8            | 1252 EUR        |
| 9            | 1457 EUR        |
| 10           | 950 EUR         |
| 11           | 1358 EUR        |
| 11           | 1314 EUR        |
| 12           | 1026 EUR        |
| 13           | 1192 EUR        |
| 14           | 1221 EUR        |
| 15           | 1143 EUR        |
| 16           | 830 EUR         |
| 17           | 784 EUR         |
| 18           | 997 EUR         |
| 19           | 1041 EUR        |
| 20           | 976 EUR         |
| 21           | 1357 EUR        |
| 22           | 898 EUR         |
| 23           | 886 EUR         |
| 24           | 1086 EUR        |
| 25           | 919 EUR         |
| 26           | 876 EUR         |
| 27           | 1307 EUR        |
| 28           | 866 EUR         |
| 29           | 989 EUR         |
| 30           | 1139 EUR        |
| 31           | 1091 EUR        |
| 32           | 1003 EUR        |
| 33           | 1081 EUR        |
| 34           | 893 EUR         |
| 35           | 931 EUR         |
| 36           | 1107 EUR        |
| 37           | 848 EUR         |
| 38           | 967 EUR         |
| 39           | 971 EUR         |
| 40           | 1247 EUR        |
| 41           | 1330 EUR        |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 42           | 1165 EUR        |
| 43           | 813 EUR         |
| 44           | 873 EUR         |
| 45           | 980 EUR         |
| 46           | 996 EUR         |
| 47           | 1088 EUR        |
| 48           | 980 EUR         |
| 49           | 985 EUR         |
| 50           | 1075 EUR        |
| 51           | 1078 EUR        |
| 52           | 1017 EUR        |
| 53           | 1004 EUR        |
| 54           | 1007 EUR        |
| 55           | 996 EUR         |
| 56           | 932 EUR         |
| 57           | 994 EUR         |
| 58           | 970 EUR         |
| 59           | 1005 EUR        |
| 60           | 946 EUR         |
| 61           | 709 EUR         |
| 62           | 1277 EUR        |
| 63           | 888 EUR         |
| 64           | 755 EUR         |
| 65           | 1414 EUR        |
| 66           | 905 EUR         |
| 67           | 685 EUR         |
| 68           | 1246 EUR        |
| 69           | 912 EUR         |
| 70           | 676 EUR         |
| 71           | 1245 EUR        |
| 72           | 979 EUR         |
| 73           | 610 EUR         |
| 74           | 1265 EUR        |
| 75           | 1297 EUR        |
| 76           | 1340 EUR        |
| 77           | 963 EUR         |
| 78           | 1009 EUR        |
| 79           | 1291 EUR        |
| 80           | 1013 EUR        |
| 81           | 1190 EUR        |
| 82           | 1356 EUR        |
| 83           | 1015 EUR        |
| 84           | 1275 EUR        |
| 85           | 1477 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 86            | 1068 EUR         |
| 87            | 1504 EUR         |
| 89            | 1365 EUR         |
| 90            | 1044 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>96365 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.09.2020

**Tartu linn, Uus tn 20 korteriühistu (registrikood: 80144581) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANNELY HANNIBAL    | Juhatuse liige     | 02.02.2021           |
| JAAS JEŽOV         | Juhatuse liige     | 03.02.2021           |
| EVE KAJAK          | Juhatuse liige     | 03.02.2021           |
| SIIM AID           | Juhatuse liige     | 03.02.2021           |

## Sidevahendid

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