

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Annetused ja toetused	12
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Teenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Uus 9 korteriühistu üldkoosolekul 12.10.2020.a. kinnitati 2019.a. majandustegevuse aruanne. Muudeti kodukorra dokumenti, jalgrataste punkti lisamisega ning parkimiskorraldust nelja parkimiskoha kohta. Valiti kolme liikmeline juhatus. Kinnitati 2020.a. majanduskava.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 20 327 eurot ja kulud olid 12 366 eurot. Korteriühistu korjas vahendeid halduseks, hoolduseks ja remondiks vastavalt 2020. a. aastakavale ja üldkoosoleku otsusele.

Teostatud hooldus- ja remonditööd:

- rattamaja paigaldus (toetus 50%) 4830 €;
- prügimaja teisaldus ja remont 715 €;
- tehniline hooldus 1 309 €;
- sh avariiline 600 €;
- kahjunõude omavastutus 190 €;
- desinfitseerimisvahendid 118 €.

Aruandeaastal on ühistu vahendanud elanikele tarbimisteenuseid 32 857 euro eest. Makseid on kogutud üldkoosoleku otsuste alusel vastavalt korteriomandi suurusele, korteriomandite arvule, veemõõtjate näitudele ja elanike arvule.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 502	35 204	
Nõuded ja ettemaksed	5 021	4 280	2
Kokku käibevarad	41 523	39 484	
Kokku varad	41 523	39 484	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 595	5 528	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 760	23 860	6
Kokku lühiajalised kohustised	31 355	29 388	
Kokku kohustised	31 355	29 388	
Netovara			
Reservkapital	2 620	2 620	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 476	7 324	
Aruandeaasta tulem	72	152	
Kokku netovara	10 168	10 096	
Kokku kohustised ja netovara	41 523	39 484	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 877	18 586	7
Annetused ja toetused	2 415	0	8
Muud tulud	31	13	9
Kokku tulud	20 323	18 599	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 830	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-12 366	-14 780	11
Tööjõukulud	-3 059	-3 671	12
Kokku kulud	-20 255	-18 451	
Põhitegevuse tulem	68	148	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	72	152	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	51 642	51 887
Laekunud annetused ja toetused	2 415	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-49 704	-47 210
Väljamaksed töötajatele	-3 059	-3 671
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood põhitegevusest	1 298	1 010
Kokku rahavood	1 298	1 010
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 204	34 194
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 298	1 010
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 502	35 204

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 620	7 324	9 944
Aruandeaasta tulem		152	152
31.12.2019	2 620	7 476	10 096
Aruandeaasta tulem		72	72
31.12.2020	2 620	7 548	10 168

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 kirjete 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 kaheteistkümne kuu jooksul alates aruandekuupäevast.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimine on valitsusepoolne abi, mida teostatakse ühingule teatud ressursside üleandmise kaudu ning mille saamiseks peab ühingu tegevus vastama teatud kindlaks määratud kriteeriumitele. Sihtfinantseerimine ei hõlma valitsusepoolset abi, mille väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (nt riiklikud garantiid ja valitsusasutuste poolt pakutavad tasuta konsultatsioonid) ning tavapärastel tingimustel valitsussektoriga sõlmitud majandustehinguid.

Sihtotstarbelised annetused ja toetused kajastatakse lähtudes RTJ-s 12 „Sihtfinantseerimine“ kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o kajastatakse tuluna siis kui annetus või toetus on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja annetuse või toetusega kaasnevad tingimused on täidetud;

Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et:

- a) ühing vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele;
- b) sihtfinantseerimine leiab aset.

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

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 finitseerimine toimub saadud toetustest ja sihtotstarbelistest tuludest (s.o. tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks 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 heakorrasaset 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 osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 950	4 950	3
Ostjatelt laekumata arved	4 950	4 950	
Ettemaksed	70	70	
Tulevaste perioodide kulud	70	70	
Muud lühiajalised nõuded	1	1	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 021	5 021	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 225	4 225	3
Ostjatelt laekumata arved	4 225	4 225	
Ettemaksed	53	53	
Tulevaste perioodide kulud	53	53	
Muud lühiajalised nõuded	2	2	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 280	4 280	

*Tulevaste perioodide kulud on ettemakstud kindlustusmakse kulu.

*Muud lühiajalised nõuded on korteriomanikelt vähem kogutud summa teenuste vahendamisel

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	4 950	4 225
Korteriomanikelt laekumata arved	4 950	4 225
Kokku nõuded ostjate vastu	4 950	4 225

2020

*Korteriomanikelt laekumata arved:

1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2021 4226.-

2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2020 724.-

2019

*Korteriomanikelt laekumata arved:

1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2020 3858.-

2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2019 367.-

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	45	45
Sotsiaalmaks	76	76
Kohustuslik kogumispension	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	126	126

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 981	4 981	
Võlad töövõtjatele	180	180	
Maksuvõlad	126	126	4
Muud võlad	126	126	
Muud viitvõlad	126	126	
Saadud ettemaksed	182	182	
Muud saadud ettemaksed	182	182	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 595	5 595	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 614	4 614	
Võlad töövõtjatele	180	180	
Maksuvõlad	126	126	4
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	

2020

*Võlad tarnijatele on detsembri arved tasumise tähtajaga jaanuaris

*Muud viitvõlad on arvestatud maksud välja maksmata töötasudelt

*Muud saadud ettemaksed on korteriomanikelt rohkem kogutud summa teenuste vahendamisel 3 eurot ja korteriomanike ettemaksed korteriühistu poolt esitatud arvete eest 179 eurot

2019

*Võlad tarnijatele on detsembri arved tasumise tähtajaga jaanuaris

*Muud viitvõlad on arvestatud maksud välja maksmata töötasudelt

*Muud saadud ettemaksed on korteriomanikelt rohkem kogutud summa teenuste vahendamisel 3 eurot ja korteriomanike ettemaksed korteriühistu poolt esitatud arvete eest 479 eurot

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	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
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	23 860	4 315	-2 415	25 760
Tartu Linnavalitsus		2 415	-2 415	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	23 860	6 730	-4 830	25 760
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23 860	6 730	-4 830	25 760

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 462	18 586
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 415	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 877	18 586

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2020	2019
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 415	0
Kokku annetused ja toetused	2 415	0

*rattamaja toetus

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	31	13
Kokku muud tulud	31	13

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

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	-4 830	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 830	0

*rattamaja

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldustööd	-2 233	-5 248
Käidukorraldus	-394	-385
Haldusteenus	-3 120	-3 120
Raamatupidamisteenus	-1 682	-1 672
Kindlustus	-445	-457
Heakord	-3 672	-3 540
TARKÜL liikmemaks	-80	-80
Majandamiskulud	-691	-231
Pangateenused	-49	-47
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 366	-14 780

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-2 300	-2 760
Sotsiaalmaksud	-759	-911
Kokku tööjõukulud	-3 059	-3 671

*Töötasusid on arvestatud ja tasutud juhatuse liikmetele.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 725	2 760

*Seotud isikutega ostu- ja müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 14 Teenuste vahendamine

Teenuste vahendamine	tarbimine	kulud	tulud	vahendus
Soojusenergia	373,87 MWh	21759,27	21758,43	-0,84
Vesi ja kanalisatsioon	3061 m3	6229,74	6230,96	1,22
Prügivedu		3518,76	3519,7	0,94
Üldelekter	14729,23 kWh	1311,41	1312,67	1,26
E-arve püsimakse teenustasud		38,41	38,47	0,06
Kokku		32857,59	32860,23	2,64

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Uus 9-1	1033 EUR
Uus 9-2	863 EUR
Uus 9-3	636 EUR
Uus 9-4	1282 EUR
Uus 9-5	1179 EUR
Uus 9-6	850 EUR
Uus 9-7	897 EUR
Uus 9-8	1609 EUR
Uus 9-9	668 EUR
Uus 9-10	966 EUR
Uus 9-11	852 EUR
Uus 9-12	1055 EUR
Uus 9-13	1097 EUR
Uus 9-14	1614 EUR
Uus 9-15	602 EUR
Uus 9-16	1010 EUR
Uus 9-17	799 EUR
Uus 9-18	2003 EUR
Uus 9-19	1613 EUR
Uus 9-20	736 EUR
Uus 9-21	915 EUR
Uus 9-22	1273 EUR
Uus 9-23	873 EUR
Uus 9-24	845 EUR
Uus 9-25	1402 EUR
Uus 9-26	739 EUR
Uus 9-27	1084 EUR
Uus 9-28	888 EUR
Uus 9-29	966 EUR
Uus 9-30	768 EUR
Uus 9-31	657 EUR
Uus 9-32	883 EUR
Uus 9-33	1072 EUR
Uus 9-34	1079 EUR
Uus 9-35	950 EUR
Uus 9-36	589 EUR
Uus 9-37	1047 EUR
Uus 9-38	1340 EUR
Uus 9-39	1510 EUR
Uus 9-40	810 EUR
Uus 9-41	1658 EUR
Uus 9-42	1432 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Uus 9-43	1217 EUR
Uus 9-44	887 EUR
Uus 9-45	601 EUR
Uus 9-46	873 EUR
Uus 9-47	977 EUR
Uus 9-48	1210 EUR
Uus 9-49	809 EUR
Uus 9-50	636 EUR
Uus 9-51	917 EUR
Uus 9-52	1225 EUR
Kokku:	53496 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

Tartu linn, Uus tn 9 korteriühistu (registrikood: 80194596) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIKO ADAMSON	Juhatuse liige	31.10.2021

Sidevahendid

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