

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Anne tn 28 korteriühistu

registrikood: 80006376

telefon: +372 55661888

e-posti aadress: jyri@juntson.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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Laenukohustised	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Liikmetele vahendatud kommunaalteenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Anne 28 põhitegevusala on 115 korterilise elamu hoolduse organiseerimine ja kommunaalteenuste vahendamine majaelanikele. Korterühistu moodustati 1997.a. Korterühistu liikmeteks on 115 korteriomnikku. Korterühistu tööd korraldab viieliikmeline juhatus eesotsas esimehega.

2018.a. suurimaks remonditööks oli magistraaltoristikust majaühenduse loomine. 2019.a eesmärgiks on laiendada maja parkimisala.

2018. aastal KÜ-l Anne 28 töötajaid ei olnud. Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale töötasusid ega muid tasusid ei makstud. Korterühistu juhtimisteenust osutas OÜ Juntson Haldus.

Ivar Kaine, juhatuse liige

Urmet Elmaste, juhatuse liige

Jaak Ilves, juhatuse liige

Ardi Sild, juhatuse liige

Rasmus Suik, juhatuse liige

..... 201.....a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	50 457	35 000	2
Nõuded ja ettemaksed	32 240	31 607	3
Kokku käibevarad	82 697	66 607	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	365 358	384 710	3
Materiaalsed põhivarad	261	340	6
Kokku põhivarad	365 619	385 050	
Kokku varad	448 316	451 657	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 352	18 659	7
Võlad ja ettemaksed	8 015	7 231	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	52 004	37 470	9
Kokku lühiajalised kohustised	79 371	63 360	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	365 358	384 710	7
Kokku pikaajalised kohustised	365 358	384 710	
Kokku kohustised	444 729	448 070	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 587	3 587	
Kokku netovara	3 587	3 587	
Kokku kohustised ja netovara	448 316	451 657	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	53 858	53 872	10
Kokku tulud	53 858	53 872	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-37 386	-37 117	11
Mitmesugused tegevuskulud	-16 472	-15 307	12
Tööjõukulud	0	-1 448	13
Kokku kulud	-53 858	-53 872	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	79	90	
Kokku korrigeerimised	79	90	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	60	238	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	784	54	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 534	8 867	
Kokku rahavood põhitegevusest	15 457	9 249	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	18 659	17 990	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	18 659	17 990	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-18 659	-17 990	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 659	-17 990	
Kokku rahavood	15 457	9 249	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 000	25 751	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 457	9 249	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 457	35 000	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 587		3 587
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2017	3 587		3 587
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2018	3 587		3 587

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2018.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuded korteriomaniike vastu on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 63,91 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasata, kuid mille soetusmaksumus on alla 63,91 eurot kantakse kasutusele võtmise hetkel 100% kuludesse. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- masinad ja seadmed 10%
- inventar 10%

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ühistu ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse remondifondi suurenemise või vähenemisena.

Finantskohustised

Finantskohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates:
- Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas 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 kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	50 457	35 000
Kokku raha	50 457	35 000

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	12 883	12 883			4
Ostjatelt laekumata arved	12 883	12 883			
Muud nõuded	384 715	19 357	108 006	257 352	5
Laenunõuded	384 710	19 352	108 006	257 352	
Viitlaekumised	5	5			
Kokku nõuded ja ettemaksed	397 598	32 240	108 006	257 352	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	12 673	12 673			4
Ostjatelt laekumata arved	12 673	12 673			
Muud nõuded	403 391	18 681	104 169	280 541	5
Laenunõuded	403 369	18 659	104 169	280 541	
Viitlaekumised	22	22			
Ettemaksed	253	253			
Tulevaste perioodide kulud	253	253			
Kokku nõuded ja ettemaksed	416 317	31 607	104 169	280 541	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	12 883	12 673
Nõuded ostjate vastu	5	28
Korteriomanikelt laekumata arved	12 878	12 645
Kokku nõuded ostjate vastu	12 883	12 673

* Nõuded ostjate vastu on AS-le Elisa Teleteenused esitatud elektriarve tähtajaga jaanuar 2019.

* Korteriomanikelt laekumata arved:

1)Detsembri arved tähtajaga 25.01.2019 11317.-

2)Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.18 1561.-

KOKKU 12878.-

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	384 710	19 352	108 006	257 352			
Pikaajaline laenunõue korteriomanikele	384 710	19 352	108 006	257 352	3,6%	EUR	27.02.2034
Viitlaekumised	5	5					
Kokku muud nõuded	384 715	19 357	108 006	257 352			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	403 369	18 659	104 169	280 541			
Pikaajaline laenunõue korteriomanikele	403 369	18 659	104 169	280 541	3,6%	EUR	27.02.2034
Viitlaekumised	22	22					
Kokku muud nõuded	403 391	18 681	104 169	280 541			

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	829	70	899
Akumuleeritud kulum	-414	-55	-469
Jääkmaksumus	415	15	430
Amortisatsioonikulu	-83	-7	-90
31.12.2017			
Soetusmaksumus	829	70	899
Akumuleeritud kulum	-497	-62	-559
Jääkmaksumus	332	8	340
Amortisatsioonikulu	-71	-8	-79
31.12.2018			
Soetusmaksumus	574	0	574
Akumuleeritud kulum	-313	0	-313
Jääkmaksumus	261	0	261

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	384 710	19 352	108 006	257 352	3,6%	EUR	27.02.2034
Pikaajalised laenud kokku	384 710	19 352	108 006	257 352			
Laenukohustised kokku	384 710	19 352	108 006	257 352			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	403 369	18 659	104 169	280 541	3,6%	EUR	27.02.2034
Pikaajalised laenud kokku	403 369	18 659	104 169	280 541			
Laenukohustised kokku	403 369	18 659	104 169	280 541			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 015	8 015
Kokku võlad ja ettemaksed	8 015	8 015

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 231	7 231
Kokku võlad ja ettemaksed	7 231	7 231

* Võlad tarnijatele on kommunaalteenustete detsembri arved tasumise tähtajaga jaanuar 2019.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	28 603	45 984	-37 117	37 470
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 603	45 984	-37 117	37 470
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 603	45 984	-37 117	37 470
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	37 470	51 920	-37 386	52 004
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	37 470	51 920	-37 386	52 004
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	37 470	51 920	-37 386	52 004

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 472	16 755
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 320	4 051
Remonditasud laenukulude katteks	33 066	33 066
Kokku liikmetelt saadud tasud	53 858	53 872

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	4 320	4 051
Laenu põhiosa	18 659	17 990
Laenu intress	14 407	15 076
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	37 386	37 117

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Maja hooldustööd	1 234	1 392
Raamatupidamisteenus	1 917	1 917
Pangateenused	29	32
Liikmemaks	80	80
Paljundusteenus	0	86
Ruumide üür	20	60
Haldusteenus	4 418	4 418
Kindlustuskulud	919	634
Põhivara kulum	79	90
Sisekoristusteenus	3 312	3 312
Väliskoristusteenus	4 464	3 286
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 472	15 307

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	0	1 448
Sotsiaalmaksud	0	1 082
Kokku tööjõukulud	0	2 530
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	114	113
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Lisa 15 Liikmetele vahendatud kommunaalteenused

	2018	2017
Soojusenergia	36234	36881
Vesi ja kanalisatsioon	12931	12071
Prügivedu	2967	2616

Üidelekter	851	779
Gaas	1513	1517
Kokku liikmetele vahendatud teenused	54496	53864

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulud kokku	123711 EUR
Kokku:	123711 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.12.2020

Tartu linn, Anne tn 28 korteriühistu (registrikood: 80006376) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KAINÉ	Juhatuse liige	09.12.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55661888
E-posti aadress	jyri@juntson.ee