

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Anne tn 32 korteriühistu

registrikood: 80006749

telefon: +372 5100668

e-posti aadress: tiina@miksike.ee, ylarhollo@hotmail.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tartu linn, Anne tn 32 korteriühistu tegevuse eesmärk on elamu korteromandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu poolt majandatavas elamus on 115 korterit, eluruumide pindala on 5197,9 m² ja aasta lõpus oli majas 175 elanikku.

Ühistu tööd korraldab viieliikmeline juhatus, juhatus valis taas esimeheks Ülar Hollo. Juhatus on pidanud 4 protokollitud koosolekut.

Aruandeaasta põhitegevuse tulud olid 25284 eurot ja kulud 9048 eurot. Lisaks korjati elanikelt makseid renoveeritud akende eest 9187 eurot ja laenukohustuse täitmiseks 43433 eurot, millest tasuti Swedbankile 40769 eurot. Edasine laenukohustus koos intressidega järgmisteks aastateks on kokku 686270 eurot.

Korteriühistu korjas vahendeid hoolduseks vastavalt 2019.a. majandustegevuse aastakavale ja üldkoosoleku otsusele: 40 senti m² kohta hooldustasusid ja 70 senti m² kohta remondifondi laenumaksete katteks.

Tähtsamad hooldus-ja remonttööd 2019.a.:

Suuremad väljaminekud olid:

x) jalgrattaparkla rajamine 1956 eurot.

x) jalgratta hoidk 605 eurot

x) Ergo kindlustus 689 eurot

Ühistu esimehele maksti liikmetasu kokku 4800 eurot. Töölepingu alusel osalise tööajaga töötajaid oli kolm (raamatupidaja, majahoidja, koristaja). Kokku olid aasta tööjõukulutused koos maksudega 18640 eurot.

Aruandeaastal on ühistu vahendanud elanikele kommunaalteenuseid 55489 euro eest, mis on ca 3000 eurot vähem kui 2018.a.. Makseid on kogutud üldkoosoleku otsuste alusel vastavalt korteriomandi reaalse suurusele, korteriomandite arvule, veemõõturite näitudele ja elanike arvule.

2020.aastaks planeeritakse peamiselt korrashoiutöid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	65 143	56 060
Nõuded ja ettemaksed	7 352	5 278
Kokku käibevarad	72 495	61 338
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	686 270	724 374
Kokku põhivarad	686 270	724 374
Kokku varad	758 765	785 712
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	7 865	9 602
Kokku lühiajalised kohustised	7 865	9 602
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	686 270	724 374
Kokku pikaajalised kohustised	686 270	724 374
Kokku kohustised	694 135	733 976
Netovara		
Reservkapital	3 309	0
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	51 736	34 973
Aruandeaasta tulem	9 585	16 763
Kokku netovara	64 630	51 736
Kokku kohustised ja netovara	758 765	785 712

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	34 471	48 311
Muud tulud	43 433	68 952
Kokku tulud	77 904	117 263
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 048	-41 326
Tööjõukulud	-18 640	-18 561
Muud kulud	-27 330	-26 709
Kokku kulud	-55 018	-86 596
Põhitegevuse tulem	22 886	30 667
Muud finantstulud ja -kulud	-13 301	-13 904
Aruandeaasta tulem	9 585	16 763

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	22 886	30 667
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 074	-693
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 737	952
Kokku rahavood põhitegevusest	19 075	30 926
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	3 309	0
Muud laekumised finantseerimistegevusest	153	179
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-13 454	-14 083
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 992	-13 904
Kokku rahavood	9 083	17 022
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	56 060	39 038
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 083	17 022
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	65 143	56 060

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 309	31 664	34 973
Aruandeaasta tulem		16 763	16 763
31.12.2018	3 309	48 427	51 736
Aruandeaasta tulem		9 585	9 585
Muutused reservides		3 309	3 309
31.12.2019	3 309	61 321	64 630

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Anne 32 on koostanud 2019.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse paragrahv 16 alusel Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud eurodes õiglases väärtuses.

Kõik tehingud on tehtud eurodes läbi panga, kassa puudub.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Maja renoveerimiseks on võetud laen Swedbankist 647700 eurot 20 aastaks ja selle eest tuleb pangale tasuda 160876 eurot intresse. Laenumakseid on aruandeaastal tasutud 27330 ja intresse 13439 eurot.

Kommunaalmakseid ei ole tulude aruandes kajastatud.

Kommunaalmakseid ei ole kulude aruandes kajastatud.

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele palka.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500 eurot

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kontol 1.01.2020	65 143	56 060
Kokku raha	65 143	56 060

Rahalised vahendid Swedbankis

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 352	7 352	
Ostjatelt laekumata arved	7 352	7 352	
Muud nõuded	686 270		686 270
Laenu nõuded	568 301		568 301
Intressinõuded	117 969		117 969
Kokku nõuded ja ettemaksed	693 622	7 352	686 270

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 660	4 660	
Ostjatelt laekumata arved	4 660	4 660	
Muud nõuded	724 374		724 374
Laenu nõuded	592 966		592 966
Intressinõuded	131 408		131 408
Ettemaksed	618	618	
Tulevaste perioodide kulud	618	618	
Kokku nõuded ja ettemaksed	729 652	5 278	724 374

Nõuded ostjate vastu kirjel näidatakse korterimanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Viiel korteril on veel täieleikult tasumata korteriühistu poolt renoveerimise käigus vahetatud akende eest. Nõudeid korterimanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Veli korterimaniikki on ühistule võlgu olnud kaks ja enam kuud. Võrreldes 2018.a. aastaga on maksude laekumine halvenenud, sest saabus akende renoveerimise tasumise tähtaeg.

Pikaajaliste nõuete all on kajastatud renoveerimislaen koos intressidega Swedbankist.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	568 301			568 301	2,275	EUR	2036
Pikaajalised laenud kokku	568 301			568 301			
Muud laenukohustised							
Laenuintressid	117 969			117 969	2,275	RUR	2036
Muud laenukohustised kokku	117 969			117 969			
Laenukohustised kokku	686 270			686 270			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	592 966			592 966			
Pikaajalised laenud kokku	592 966			592 966			
Muud laenukohustised							
Laenuintressid	131 408			131 408			
Muud laenukohustised kokku	131 408			131 408			
Laenukohustised kokku	724 374			724 374			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	686 270	724 374
Kokku	686 270	724 374

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 163	6 163
Võlad töövõtjatele	279	279
Saadud ettemaksed	1 423	1 423
Tulevaste perioodide tulud	1 423	1 423
Kokku võlad ja ettemaksed	7 865	7 865
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 835	6 835
Võlad töövõtjatele	279	279
Muud võlad	618	618
Muud viitvõlad	618	618
Saadud ettemaksed	1 870	1 870
Tulevaste perioodide tulud	1 870	1 870
Kokku võlad ja ettemaksed	9 602	9 602

Võlad tarnijatele kirjel näidatakse arvete summat, mille on ühistule esitanud teenuste osutajad,

AS Tartu Keskkatlamaja 4103

AS Tartu Veevärk 1020

Elion AS 54

AS Eesti Gaas 103

EESTI KESKKONNATEENUSED AS 276

Eesti Energia 267

Moipileenu OÜ 340

Kokku 6163 eurot

Võlad töövõtjatele kirjel on arvestuslik puhkusekohustus.

Korteriomanikud on teinud ettemakseid kokku 3070 eurot. Kontodel on ettemakseid 1647 eurot

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	25 229	35 625
Maksed reservkapitali	9 187	12 641
Sihtotstarbelised tasud		
Elanikult teenustöö eest	55	45
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 471	48 311

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Kredexi toetus renoveerimise lisakulutustele	0	21 937
Tartu linnalt krt. 17 renoveerimise eest	0	3 582
Muud	43 433	43 433
Kokku muud tulud	43 433	68 952

Elanikelt kogutud laenumaksed ja -intressid

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	3 238	34 326
Majapidamiskulud	3 102	3 476
Sanitaarpuhastus	1 064	1 926
Muud	1 644	1 598
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 048	41 326

Alustati jalgrattaparkla rajamist. Hoiti korras territoorium ja koridorid

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	13 960	14 049
Sotsiaalmaksud	4 680	4 512
Kokku tööjõukulud	18 640	18 561
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Juhatuse esimehele maksti juhatuse liikme tasu sõlmitud lepingu alusel. Töölepingu alusel töötasid osalise tööajaga raamatupidaja, majahoidja ja koristaja, detsembrikuust osutab koristusteenust firma.

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Laenumaksed pangale	27 330	26 709
Kokku muud kulud	27 330	26 709

Pangale tasutud laenumaksed

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	114	114
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	4 800	4 800

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1007 EUR
krt 2	993 EUR
krt 3	1143 EUR
krt 4	1239 EUR
krt 5	872 EUR
krt 6	1644 EUR
krt 7	1268 EUR
krt 8	830 EUR
krt 9	1419 EUR
krt 10	1387 EUR
krt 11	862 EUR
krt 12	1130 EUR
krt 13	1046 EUR
krt 14	1126 EUR
krt 15	840 EUR
krt 16	1593 EUR
krt 17	509 EUR
krt 18	1131 EUR
krt 19	823 EUR
krt 20	773 EUR
krt 21	1300 EUR
krt 22	1023 EUR
krt 23	628 EUR
krt 24	1114 EUR
krt 25	919 EUR
krt 26	796 EUR
krt 27	1684 EUR
krt 28	984 EUR
krt 29	630 EUR
krt 30	1100 EUR
krt 31	1302 EUR
krt 32	1166 EUR
krt 33	1589 EUR
krt 34	1402 EUR
krt 35	1566 EUR
krt 36	1219 EUR
krt 37	1550 EUR
krt 38	1489 EUR
krt 39	1423 EUR
krt 40	1380 EUR
krt 41	947 EUR
krt 42	875 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 43	934 EUR
krt 44	1038 EUR
krt 45	1014 EUR
krt 46	1379 EUR
krt 47	1052 EUR
krt 48	1062 EUR
krt 49	1138 EUR
krt 50	1055 EUR
krt 51	1501 EUR
krt 52	1019 EUR
krt 53	1202 EUR
krt 54	777 EUR
krt 55	1004 EUR
krt 56	1464 EUR
krt 57	823 EUR
krt 58	1007 EUR
krt 59	1005 EUR
krt 60	840 EUR
krt 61	1122 EUR
krt 62	1098 EUR
krt 63	882 EUR
krt 64	1136 EUR
krt 65	976 EUR
krt 66	690 EUR
krt 67	985 EUR
krt 68	1210 EUR
krt 69	1038 EUR
krt 70	1151 EUR
krt 71	1103 EUR
krt 72	520 EUR
krt 73	1151 EUR
krt 74	1061 EUR
krt 75	653 EUR
krt 76	1287 EUR
krt 77	859 EUR
krt 78	752 EUR
krt 79	1335 EUR
krt 80	947 EUR
krt 81	654 EUR
krt 82	1293 EUR
krt 83	1594 EUR
krt 84	870 EUR
krt 85	1465 EUR
krt 86	1063 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 87	644 EUR
krt 88	1257 EUR
krt 89	1141 EUR
krt 90	643 EUR
krt 91	1095 EUR
krt 92	957 EUR
krt 93	681 EUR
krt 94	1263 EUR
krt 95	1124 EUR
krt 96	931 EUR
krt 97	1098 EUR
krt 98	938 EUR
krt 99	622 EUR
krt 100	1302 EUR
krt 101	1184 EUR
krt 102	1332 EUR
krt 103	1018 EUR
krt 104	1059 EUR
krt 105	830 EUR
krt 106	1025 EUR
krt 107	1035 EUR
krt 108	692 EUR
krt 109	1079 EUR
krt 110	1115 EUR
krt 111	982 EUR
krt 112	1097 EUR
krt 113	959 EUR
krt 114	858 EUR
krt 115	974 EUR
Kokku:	122865 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.01.2020

Tartu linn, Anne tn 32 korteriühistu (registrikood: 80006749) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLAR HOLLO	Juhatuse liige	06.11.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5100668
E-posti aadress	ylarhollo@hotmail.com
E-posti aadress	tiina@miksike.ee