

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Tartu linn, Anne tn 61 korteriühistu

**registrikood:** 80046602

**telefon:** +372 53427912

**e-posti aadress:** anne.ugur61@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 Raha	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Muud tulud	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	15

# Tegevusaruanne

## KÜ ANNE 61 2018. A. MAJANDUSAASTA TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu eesmärgiks on Anne 61 elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu Anne 61 tegevust 2018. a juhtis seitsme liikmeline juhatus. Juhatuse volitatud liikmena töötas Anne Valk, bruto töötasu oli 2018.a 600.-EUR ühes kalendrikuus ja neto tasu oli 470.00 EUR vastavalt kinnitatud üldkoosoleku otsusele ja majanduskavale. Töölepinguga töötas trepikodade koristaja-majahoidja, raamatupidaja. Juhatuse liikmele tasutakse vastavalt üldkoosoleku otsusele tehnilise konsultandi teenuse eest igakuiselt netotasuga 64.-€ ja ühele juhatusel liikmele tasutakse vastavalt üldkoosoleku otsusele ühekordselt parkla küsimustega lahendamise eest ja netotasu 180.-€. Mõlemad otsused on kinnitatud üldkoosoleku poolt ja kajastuvad majanduskavas. 2018.a toimus üks üldkoosolek ja neli juhatusel koosolekut. Juhatusel koosolekudest võttis osa suurem osa juhatusel liikmetest.

### Arutati aasta jooksul järgmisi probleeme :

1. Informatsioon suuremate remonttööde teostamise kohta.
2. 2018 majandusaasta majanduskava arutelu
3. Päästeametite kontrolli ettekirjutust tuletoke uste paigaldamiseks.
4. Katuse remondiga seotud küsimusi
5. Majahoidjale lisatasu maksmine igaastase lehekoristuse ja suuremahulise konteinerite täitmise eest

### 2018.a. majandusaastal teostati järgmisi hooldus- ja remonttöid:

1. Katuse 2/3 renoveerimine
2. Teostatud küttesüsteemi survestus
3. Teostati avariilisi remonttöid

### 2019.a. majandusaastal on planeeritud järgmised hooldus- ja remonttöid:

1. Keldrites olevate püstakute ja soojasõlmedes ventiilide vahetus
2. Elektri süsteemi projekti tellimine ja juhtmete vahetus trepikodades (vastavalt rahaliste võimalustele)
3. Gaasikraanide vahetus elamu trepikodades
4. Keskküttesüsteemi survestus.
5. Elamu liftide tehniline ülevaatus.
6. Keldritele tuletoke uste paigaldus

Tegevusaruande koostas

Juhatusel volitatud liige

Anne Valk

## Ramatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	40 123	43 331
Nõuded ja ettemaksed	108 381	143 183
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>148 504</b>	<b>186 514</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>148 504</b>	<b>186 514</b>
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	15 621	16 715
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>15 621</b>	<b>16 715</b>
Pikaajalised kohustised		
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>76 544</b>	<b>108 317</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>92 165</b>	<b>125 032</b>
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 720	4 720
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	56 762	47 843
Aruandeaasta tulem	-5 143	8 919
<b>Kokku netovara</b>	<b>56 339</b>	<b>61 482</b>
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>148 504</b>	<b>186 514</b>

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	82 916	82 919
Muud tulud	18 302	13 910
<b>Kokku tulud</b>	<b>101 218</b>	<b>96 829</b>
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-59 483	-48 004
Mitmesugused tegevuskulud	-9 371	-2 482
Tööjõukulud	-35 116	-34 240
<b>Kokku kulud</b>	<b>-103 970</b>	<b>-84 726</b>
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>-2 752</b>	<b>12 103</b>
Muud finantstulud ja -kulud	-2 391	-3 184
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>-5 143</b>	<b>8 919</b>

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 752	12 103
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	34 802	21 910
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 094	869
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>30 956</b>	<b>34 882</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksud	-31 773	-30 977
Makstud intressid	-2 394	-3 188
Muud laekumised finantseerimistegevusest	3	4
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-34 164</b>	<b>-34 161</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-3 208</b>	<b>721</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 331	42 610
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-3 208</b>	<b>721</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 123	43 331

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2016</b>	4 720	47 843	52 563
Aruandeaasta tulem		8 919	8 919
<b>31.12.2017</b>	4 720	56 762	61 482
Aruandeaasta tulem		-5 143	-5 143
<b>31.12.2018</b>	4 720	51 619	56 339

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Anne 61 on koostanud 2018.a. raamatupidamise aruande raamatupidamise seaduse alusel lähtudes Eesti heast raamatupidamise tavast. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud printsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Nõudeid ja kohustusi on kajastatud bilansis soetusmaksumuses. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi. Töötajatega tehtud tehinguid on tavapärasel: arvestatakse töötajate palka ja juhatase liikmele tasu, Puhkusetasude reserv on kajastatud bilansis ühistu kohustusena.

Tulude -kulude aruanne

Tulude - kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist arvestades korteriühistu spetsiifikat. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruande kuluna ja saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis nõuete ja kohustustena.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
<b>Kokku raha</b>	<b>40 123</b>	<b>43 331</b>

### Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 621	15 621
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>15 621</b>	<b>15 621</b>
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 715	16 715
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>16 715</b>	<b>16 715</b>

Sisaldab informatsiooni summadest:

- kommunaalteenuste arved 12018.-€, millised määratakse hooldustasu arvetele jaanuari kuus 2019 ja tasumise tähtaeg on 31.01.2019
- korteriomanike poolt makstud arvete ettemaksed summas 1507-€
- 2019 töötajatele väljamakstav 2018 aasta puhkusetasu kohustus summas 2096.-€

Lisaks kohustuste real kajastub rõdude renoveerimiseks võetud panga laenukohustus(5 aastaks) seisuga 01.01.2018 on KÜ võlg SEB panga ees summas 76544.-€



## Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>12 017</b>	<b>13 110</b>

Sisaldab summasid kommunaalteenuste eest, mille tasumise tähtaeg on 2019.a. jaanuaris.

## Lisa 5 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Rendi- ja üüritulu	18 302	13 910
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>18 302</b>	<b>13 910</b>

TulemiaruanDES muude tulude real on kajastatud rendimaksud (Telia Eesti AS , Elisa Mobiilsideteenused) vastavalt lepingule summas 6317 EUR. Samuti on muude tulude real kajastatud Telia Eesti AS, Eliisa Mobiilsideteenuste elektrimaksud summas 6375.- EUR, maksed trepikodade koristamise eest 4320.- EUR, maksed autoparkla korrastamiseks 1290.-EUR.

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	26 292	25 616
Sotsiaalmaksud	8 824	8 624
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>35 116</b>	<b>34 240</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	3

Keskmine töötajate arv on 4 sh. juhatuse volitatud liige.

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	141	142
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2018	2017
Arvestatud tasu	7 800	7 800
auto kasutuse kompensatsioon	0	0

Juhatusel volitatud liige saab juhatusel liikme tasu, auto kasutuse kompensatsiooni ei maksta.  
Tehinguid seotud osapooltega teostatud ei ole.

## Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1932 EUR
2	738 EUR
3	727 EUR
4	2154 EUR
5	1451 EUR
6	900 EUR
7	1056 EUR
8	1697 EUR
9	1618 EUR
10	1099 EUR
11	1232 EUR
12	1576 EUR
13	1647 EUR
14	1070 EUR
15	1194 EUR
16	1630 EUR
17	1583 EUR
18	1426 EUR
19	818 EUR
20	1107 EUR
21	1459 EUR
22	987 EUR
23	914 EUR
24	1433 EUR
25	1443 EUR
26	1033 EUR
27	1138 EUR
28	1568 EUR
29	1385 EUR
30	873 EUR
31	1021 EUR
32	1387 EUR
33	1066 EUR
34	698 EUR
35	1377 EUR
36	1956 EUR
37	1574 EUR
38	1301 EUR
39	959 EUR
40	983 EUR
41	1588 EUR
42	994 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	973 EUR
44	1102 EUR
45	1383 EUR
46	1005 EUR
47	1085 EUR
48	1503 EUR
49	1036 EUR
50	991 EUR
51	747 EUR
52	1246 EUR
53	1371 EUR
54	998 EUR
55	1297 EUR
56	1626 EUR
57	1268 EUR
58	1100 EUR
59	1023 EUR
60	1233 EUR
61	1177 EUR
62	892 EUR
63	1222 EUR
64	1609 EUR
65	1206 EUR
66	1239 EUR
67	943 EUR
68	1529 EUR
69	1372 EUR
70	1405 EUR
71	934 EUR
72	1674 EUR
73	1498 EUR
74	1021 EUR
75	1476 EUR
76	1740 EUR
77	1425 EUR
78	924 EUR
79	939 EUR
80	1263 EUR
81	1947 EUR
82	997 EUR
83	976 EUR
84	1192 EUR
85	1469 EUR
86	922 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	983 EUR
88	1476 EUR
89	973 EUR
90	983 EUR
91	1048 EUR
92	1728 EUR
93	1341 EUR
94	1174 EUR
95	932 EUR
96	1438 EUR
97	1419 EUR
98	1518 EUR
99	984 EUR
100	1362 EUR
101	1538 EUR
102	906 EUR
103	1013 EUR
104	1715 EUR
105	1401 EUR
106	1110 EUR
107	947 EUR
108	1705 EUR
109	1161 EUR
110	980 EUR
111	967 EUR
112	1506 EUR
113	1668 EUR
114	1166 EUR
115	1138 EUR
116	1449 EUR
117	1366 EUR
118	1109 EUR
119	884 EUR
120	1785 EUR
121	1418 EUR
122	1106 EUR
123	999 EUR
124	1716 EUR
125	1437 EUR
126	1025 EUR
127	1030 EUR
128	1563 EUR
129	1777 EUR
130	1020 EUR

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
131	1331 EUR
132	1235 EUR
133	956 EUR
134	1002 EUR
135	933 EUR
136	1729 EUR
137	1424 EUR
138	942 EUR
139	1125 EUR
140	1061 EUR
141	1324 EUR
142	1070 EUR
143	892 EUR
144	1649 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>180407 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.04.2019

**Tartu linn, Anne tn 61 korteriühistu (registrikood: 80046602) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE VALK	Juhatuse liige	08.04.2019

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53427912
E-posti aadress	anne.ugur61@gmail.com