

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tartu linn, Anne tn 49 korteriühistu

registrikood: 80051141

telefon: +372 58174991

e-posti aadress: moonika.buzin@kvatro.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 Nõuded ja ettemaksed | 9 |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed | 9 |
| Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud | 10 |
| Lisa 5 Annetused ja toetused | 10 |
| Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud | 11 |
| Lisa 8 Tööjõukulud | 12 |
| Lisa 9 Seotud osapooled | 12 |
| Lisa 10 Täiendav lisa 5 Kommunaalteenuste vahendamine | 12 |
| Aruande allkirjad | 14 |

Tegevusaruanne

Korteriühistu juhatuse tegevuse eesmärk on korteriomandi esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriomanike ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu üldkoosoleku otsuseid ja tegevust korraldab 4-liikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees, kellele makstakse liikmetasu.

KÜ Anne 49 2017.a majandusaasta aruanne perioodi 01.01.2017.-31.12.2017.a kohta on arvestatud täiseurodes. Kasutatud arvestuspõhimõtete ja informatsiooni esitlusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Raha pangakontol on arvestatud õiglases väärtuses.

2017.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on revisjonikomisjoni poolt läbi vaadatud ja esitatud juhatusele

Juhatus on tutvunud revisjoni aruande- ja raamatupidamise aruandega ja kinnitanud aruanded. Juhatus hinnangul on Korteriühistu Anne 49 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

2017.a. majandusaasta aruanne on esitatud korteriühistu üldkoosolekule tutvumiseks ja aruteluks.

Remondifondi koguti jaanuarist-aprillini 0,128 senti /m², mais 0,13 sent/m², juunist - septembrini 0,44 senti/m² ja oktoobrist-detsembrini 0,13 senti/m² -kokku 17319 eurot ja rõdude eest 640 eurot.

2017 aastal on remondifondist tasutud alljärgnevaid summasid:

- laen 2730 eurot
- GPK Partnerid OÜ, geoteetilise alusplaani koostamine 300 eurot
- Rattar OÜ, freesparkla ehitus 4 140 eurot
- Eurofor OÜ, keldris trassi harude tööd, küttesüsteem 2 505 eurot

Kokku: 9 675 eurot, remondifondi jääk 8 495 eurot

2017 aastal koguti hooldustasu jaanuarist-aprillini tariifiga 0,288 senti/m², mais 0,29 senti/m², juunist-septembrini 0,57 senti/m² ja oktoobrist-detsembrini 0,29 senti/m² kohta - kokku 24 011 eurot

2017 aastal oli juhatuse liikme palgakulu 4 447 eurot ja sotsmaks 1 468 eurot

2017 aruandeaasta tulem on - 593 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

| | 31.12.2017 | 31.12.2016 | Lisa nr |
|--|---------------|---------------|---------|
| Varad | | | |
| Käibevarad | | | |
| Raha | 27 802 | 23 307 | |
| Nõuded ja ettemaksud | 12 497 | 15 844 | 2 |
| Kokku käibevarad | 40 299 | 39 151 | |
| Kokku varad | 40 299 | 39 151 | |
| Kohustised ja netovara | | | |
| Kohustised | | | |
| Lühiajalised kohustised | | | |
| Laenukohustised | 0 | 2 744 | |
| Võlad ja ettemaksud | 10 182 | 13 981 | 3 |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 8 495 | 211 | |
| Kokku lühiajalised kohustised | 18 677 | 16 936 | |
| Kokku kohustised | 18 677 | 16 936 | |
| Netovara | | | |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses | 3 992 | 3 992 | |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 18 223 | 18 338 | |
| Aruandeaasta tulem | -593 | -115 | |
| Kokku netovara | 21 622 | 22 215 | |
| Kokku kohustised ja netovara | 40 299 | 39 151 | |

Tulemiaruanne

(eurodes)

| | 2017 | 2016 | Lisa nr |
|---|----------------|----------------|---------|
| Tulud | | | |
| Liikmetelt saadud tasud | 39 544 | 30 314 | 4 |
| Annetused ja toetused | 4 000 | 0 | 5 |
| Muud tulud | 166 | 287 | |
| Kokku tulud | 43 710 | 30 601 | |
| Kulud | | | |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -9 675 | -12 974 | 6 |
| Mitmesugused tegevuskulud | -28 712 | -11 808 | 7 |
| Tööjõukulud | -5 916 | -5 703 | 8 |
| Muud kulud | 0 | -91 | |
| Kokku kulud | -44 303 | -30 576 | |
| Põhitegevuse tulem | -593 | 25 | |
| Intressikulud | 0 | -140 | |
| Aruandeaasta tulem | -593 | -115 | |

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

| | 2017 | 2016 |
|--|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest | | |
| Põhitegevuse tulem | -593 | 25 |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus | 3 347 | 8 949 |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 4 485 | -3 010 |
| Kokku rahavood põhitegevusest | 7 239 | 5 964 |
| Rahavood finantseerimistegevusest | | |
| Saadud laenude tagasimaksed | -2 730 | -6 449 |
| Makstud intressid | -14 | -104 |
| Kokku rahavood finantseerimistegevusest | -2 744 | -6 553 |
| Kokku rahavood | 4 495 | -589 |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses | 23 307 | 23 896 |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus | 4 495 | -589 |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus | 27 802 | 23 307 |

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

| | | | Kokku netovara |
|--------------------|---|---------------------|----------------|
| | Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem | |
| 31.12.2015 | 3 992 | 18 338 | 22 330 |
| Aruandeaasta tulem | | -115 | -115 |
| 31.12.2016 | 3 992 | 18 223 | 22 215 |
| Aruandeaasta tulem | | -593 | -593 |
| 31.12.2017 | 3 992 | 17 630 | 21 622 |

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Anne tn 49 2017 aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas finantsarvestuse korraldamise ja finantsaruandluses kasutatavate arvestuspõhimõtetega ning informatsiooni esitlusviisi on kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Sularaha kassas Korteriühistu Anne 49 ei hoia.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomanike ning kolmandate osapoolte vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused, mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajalisi nõudeid (realiseeruvad hiljem kui 12 kuu jooksul bilansipäevast) ühistul ei ole.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalisi finantskohustusi ühistul ei ole.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) mittesihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu 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.

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomanike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomanike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt ehk perioodis milles majadustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapool otsustele.

Anne tn 49 korteriühistu seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

| | 31.12.2017 | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu | 12 128 | 12 128 |
| Ostjatelt laekumata arved | 12 128 | 12 128 |
| Ettemaksed | 369 | 369 |
| Muud makstud ettemaksed | 369 | 369 |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 12 497 | 12 497 |
| | | |
| | 31.12.2016 | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu | 13 100 | 13 100 |
| Ostjatelt laekumata arved | 13 100 | 13 100 |
| Muud nõuded | 2 744 | 2 744 |
| Laenuõuded | 2 744 | 2 744 |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 15 844 | 15 844 |

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

| | 31.12.2017 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele | 9 986 | 9 986 | | |
| Maksuvõlad | 196 | 196 | | |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 10 182 | 10 182 | | |
| | | | | |
| | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | |
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele | 11 179 | 11 179 | 0 | 0 |
| Võlad töövõtjatele | 0 | 0 | | |
| Maksuvõlad | 196 | 196 | | |
| Saadud ettemaksed | 2 606 | 2 606 | | |
| Tulevaste perioodide tulud | 2 606 | 2 606 | | |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 13 981 | 13 981 | | |

Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

| | 2017 | 2016 |
|--|---------------|---------------|
| Mittesihotstarbelised tasud | | |
| Hooldustasud | 24 012 | 0 |
| Sisekoristus | 3 170 | 0 |
| Krt 27 aknakraami tihendamine + wc poti remont | 100 | 0 |
| Muud ettemakstud tulud | 2 587 | 0 |
| Sihotstarbelised tasud | | |
| Remonditasud | 9 675 | 0 |
| Kokku liikmetelt saadud tasud | 39 544 | 30 314 |

Lisa 5 Annetused ja toetused

(eurodes)

| | 2017 |
|--------------------------------------|--------------|
| Sihotfinantseerimine tegevuskuludeks | 4 000 |
| Kokku annetused ja toetused | 4 000 |

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

| | 2017 | 2016 |
|--|---------------|----------------|
| Freesparkla ehitus Rattar OÜ | -4 140 | 0 |
| Keldris trassi harude tööd, küttesüsteem Eurofor OÜ | -2 505 | 0 |
| Laen | -2 730 | 0 |
| Geoteetilise alusplaani koostamine | -300 | 0 |
| 2016 sihotstarbelised kulud | 0 | -12 974 |
| Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -9 675 | -12 974 |

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

| | 2017 | 2016 |
|--|--------|--------|
| Hoolduskulud | 0 | -353 |
| Telefon | -33 | -54 |
| Pangateenused | -19 | -22 |
| Elekter | -1 718 | -1 552 |
| Kindlustus | -625 | -580 |
| Välikoristus | -3 120 | -3 428 |
| Raamatupidamisteenus | -2 851 | -2 813 |
| Kesküküte püstaku remont | -207 | -432 |
| Veekraanide vahetus | 0 | -84 |
| Raamatupidamise revideerimine | 0 | -100 |
| Elektri vasturaua kinnituskeel | 0 | -12 |
| Trepikoja reostuse koristamine | 0 | -36 |
| Rent | 0 | -16 |
| Gaasipaigaldise korraline audit | 0 | -313 |
| Riigilõiv | 0 | -7 |
| Hoolas Ühistu konteiner | 0 | -100 |
| Konteineri paigaldamine | 0 | -12 |
| Gaasikraani vahetus trepikojas | 0 | -264 |
| Torustiku remont | 0 | -216 |
| Puu allavõtmine ja utiliseerimine | 0 | -420 |
| Remonttööd keldris | 0 | -192 |
| Radiaatorite paigaldus | -582 | -78 |
| Küttesüsteemi survestamine | 0 | -48 |
| Siugtoru vahetus | -291 | -96 |
| Kanal. püstiku avariiline vahetus | 0 | -144 |
| Soojasõlme autom. regul | 0 | -16 |
| wc ehitus ja remonttööd | -59 | -420 |
| Sisekoristus | -3 168 | 0 |
| Kännu freesimine | -250 | 0 |
| Autokohtade märgistamine | -398 | 0 |
| Radiaatoi paigaldus krt 24, 37 | -289 | 0 |
| Majanduskulud | -678 | 0 |
| Torupüstaku kanali sulgemine | -401 | 0 |
| Kanal. püstaku vahetus | -990 | 0 |
| 4,5,6 tr soojasõlme torude isolatsioon | -290 | 0 |
| Lammutustööd, püstaku vahet. | -228 | 0 |
| Külma vee püstaku rem. krt 57 | -60 | 0 |
| San tehn tööd krt 81 | -204 | 0 |
| Kanal. püstaku vahetamine | -843 | 0 |
| 6 sekts. tarbevee kraanide paigaldus | -84 | 0 |
| Okste lõikus | -36 | 0 |

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Ummistuse likvideerimine | -112 | 0 |
| 600l konteineri äratoomine | -26 | 0 |
| 4 sekts. liiniseade ventili paigaldus | -144 | 0 |
| Trepikodade soojasõlme torude isolatsioon | -780 | 0 |
| Liiklusmärkide paigaldus | -60 | 0 |
| Krt 81 avarii likvideerimine | -119 | 0 |
| Soojavee probleemi väljaselgitamine | -126 | 0 |
| Teemantpuurimistööd | -120 | 0 |
| San.tehn remonttööd | -140 | 0 |
| Sügavmahuti paigaldus | -9 661 | 0 |
| Kokku mitmesugused tegevuskulud | -28 712 | -11 808 |

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

| | 2017 | 2016 |
|--|--------------|--------------|
| Palgakulu | 4 448 | 4 447 |
| Sotsiaalmaksud | 1 468 | 1 468 |
| Ülesjäetud puhkusereservi mahakandmine | 0 | -212 |
| Kokku tööjõukulud | 5 916 | 5 703 |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1 | 1 |

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga | | |
|---|------------|------------|
| | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv | 111 | 112 |
| Juriidilisest isikust liikmete arv | 4 | 3 |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused | | |
|---|-------|-------|
| | 2017 | 2016 |
| Arvestatud tasu | 5 916 | 5 703 |

Lisa 10 Täiendav lisa 5 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine 2017 aastal

Kommunaalkulud

| | |
|------------------------|--------------|
| Vesi ja kanalisatsioon | 10 321 eurot |
| Küte | 59 253 eurot |
| Prügivedu | 3 164 eurot |
| Gaas | 1 327 eurot |

Kommunaalteenuste vahendamine 2016 aastal

Kommunaalkulud

| | |
|------------------------|--------------|
| Vesi ja kanalisatsioon | 10 872 eurot |
| Küte | 60 525 eurot |
| Prügivedu | 3 556 eurot |
| Gaas | 1 414 eurot |

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2018

Tartu linn, Anne tn 49 korteriühistu (registrikood: 80051141) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARGO PLANKEN | Juhatuseliige | 19.06.2018 |
| VITALI VAREIKO | Juhatuseliige | 20.06.2018 |
| TIIU KALJUSTE | Juhatuseliige | 21.06.2018 |
| REIGO LIIV | Juhatuseliige | 21.06.2018 |

Sidevahendid

| | |
|-----------------|-------------------------|
| Liik | Sisu |
| Mobiiltelefon | +372 58174991 |
| E-posti aadress | moonika.buzin@kvatro.ee |