

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Anne tn 55 korteriühistu

registrikood: 80073007

telefon: +372 53866652

e-posti aadress: anne55juhatus@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Elanikele vahendatud kommunaalteenused	12
Lisa 13 Remondifond	12
Lisa 14 Kogumiste ja kulude võrdlus	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Anne 55 korteriühistu põhikiri registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 06.11.2006. Tegevuse eesmärgiks on Anne 55 elamu ja selle korterimandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine, teenuste osutamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu juhatuse on 3-liikmeline.

Anne 55 korteriühistu osakapital kokku 4901 eurot. Seisuga 31.12.2019 oli liikmete poolt tasutud osakapitali 100% ulatuses.

Sihtotstarbeline remondifond seisuga 31.12.2019: 74 660 eurot.

Anne 55 korteriühistu netovara seisuga 31.12.2019: 124 473 eurot.

Anne 55 korteriühistu arveldusarvetel kokku seisuga 31.12.2019: 200 781 eurot.

Anne 55 korteriühistu on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

TEENUS	TEENUSE PAKKUJA
1. Halduteenus	OÜ Ropka Elamu
2. Hooldusteenus	OÜ Ropka Elamu
3. Liftide hooldus	AS Eesti Otis
4. Gaas	AS Eesti Gaas
5. Maagaasi võrguteenus	AS Gaasivõrgud
6. Elektrienergia	AS Eesti Energia
7. Elektrikäidukorraldus	AS Eesti Energia
8. Jäätmekäitlus	AS Eesti Keskkonnateenused
9. Vesi ja kanalisatsioon	AS Tartu Veevärk
10. Küte	AS Tartu Keskkatlamaja
11. Pisiremonditööd	OÜ Latroset
12. Hoone kindlustus	Salva Kindlustuse AS
13. Mobiilsideteenused	Telia Eesti AS

Anne 55 KÜ majandamispehiohmoetted kehtivad 2016. aasta teisest poolest, millest alates korteriühistus töötajad puuduvad, kuid makstakse juhatusel liikme tasu vastavalt üldkoosoleku otsusele 400€ kuus (bruto).

Hooldusteenus sisaldab: sise- ja välikoristustööd, lume- ja libedatõrjet talvekuudel, muruniitmist kevad- ja suvekuudel, lehtede koristamist väliterritooriumilt sügiskuudel.

Haldusteenus sisaldab: raamatupidamise teenust, avariivalvet 24h, haldusteenust (igapäevaste tegevuste korraldamine), juriidilist abi, krediidijäreelvalvet. Korteriomanikel on võimalus kasutada iseteeninduskeskonda (nt oma kulutuste ja arvete jälgimiseks, dokumentidega tutvumiseks), saada kommunaalteenuste arveid oma soovitud e-mailile, gaasinäite edastada lisaks paberkujule ka elektronposti teel (veenäite korteriomanikud edastama ei pea, need kogutakse kauglugemise teel).

Aruandeaasta lõpu seisuga oli liikmete pikaajalisi võlgnevusi korteriühistu ees minimaalselt (suurimad võlgnevused (200-400 €) olid 2 korteril).

Suuremate tehtud tööde kokkuvõte

Anne 55 KÜ parkla joonimistööd.

Tellitud kaks uut sisukotti prügi süvamahutitele.

Kevadiste koristustööde raames (aprill-juuni) tellitud soodushinnaga 2 konteinerit elanikele suuremõõtmeliste esemete äraviimiseks.

Tehnosüsteemide kontroll

Liftide audit

Elektripaigaldise hooldus ja mõõdistus (käidukorralduse raames)

Soojussõlme jooksev remont ja tehniline ülevaatus

Jooksev tehnohooldus ja erakorralised remonditööd

Teostati jooksvat tehnosüsteemide hooldustööd. Likvideeriti erakorralisi rikkeid liftidel, välisuste lukkudel, vee- ja kanalisatsioonisüsteemil ning küttesüsteemil.

Plaanitavad tööd

Maja karbi, katuse, kõikide tehnosüsteemide (sh elektrisüsteem, kütte-, gaasi, vee- ja kanalisatsioonitorustik) ja ventilatsiooni renoveerimine, maja soojustamine ning energiaklassi parendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	200 781	159 900
Nõuded ja ettemaksed	17 073	30 962
Kokku käibevarad	217 854	190 862
Kokku varad	217 854	190 862
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	18 721	18 735
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	74 660	52 110
Kokku lühiajalised kohustised	93 381	70 845
Kokku kohustised	93 381	70 845
Netovara		
Reservkapital	4 901	4 901
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	115 116	122 582
Aruandeaasta tulem	4 456	-7 466
Kokku netovara	124 473	120 017
Kokku kohustised ja netovara	217 854	190 862

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	37 154	41 421
Muud tulud	354	3 574
Kokku tulud	37 508	44 995
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-4 267
Mitmesugused tegevuskulud	-26 602	-38 461
Tööjõukulud	-6 384	-6 384
Muud kulud	-84	-3 365
Kokku kulud	-33 070	-52 477
Põhitegevuse tulem	4 438	-7 482
Muud finantstulud ja -kulud	18	16
Aruandeaasta tulem	4 456	-7 466

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 438	-7 482
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 889	-11 559
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	22 536	19 465
Laekunud intressid	18	16
Kokku rahavood põhitegevusest	40 881	440
Kokku rahavood	40 881	440
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	159 900	159 460
Raha ja raha ekvivalentide muutus	40 881	440
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	200 781	159 900

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	4 901	122 582	127 483
Aruandeaasta tulem		-7 466	-7 466
31.12.2018	4 901	115 116	120 017
Aruandeaasta tulem		4 456	4 456
31.12.2019	4 901	119 572	124 473

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Anne 55 korteriühistu 2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standarditest ja Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantud juhenditest. Aastaaruande koostamisel kasutatakse tekkepõhist arvestusprintsipi. Anne 55 korteriühistu kasutab kasumiaruande asemel tulemiaruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande eesmärgiks on anda õige ja õiglane ülevaade raamatupidamiskohuslase finantsseisundist, majandustulemusest ja rahavoogudest.

Raamatupidamine on teostatud programme Condo24 ja Noom.

Raamatupidamisbilanss on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriühistu liikmete tasumata arved on bilansis kajastatud laekumise tõenäosusest lähtuvalt.

Finantskohustised

Kohustised, millele maksetähtaeg on bilansipäevast arvestatuna üle ühe aasta, esitatakse bilansis pikaajaliste kohustistena, ülejäänud lühiajaliste kohustistena.

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 nõuetest. Tulud on kajastatud tekkepõhiselt lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Vahendatud kommunaalteenuste summad tulemiaruanandes ei kajastu. Vajadusel kajastatakse tulemiaruanandes teenuste vahendamisel tekkinud netotulu või -kulu.

Kulud

Kulud on tulemiaruanandes kajastatud tekkepõhiselt lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Vahendatud kommunaalteenuste summad tulemiaruanandes ei kajastu. Vajadusel kajastatakse tulemiaruanandes teenuste vahendamisel tekkinud netotulu või -kulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
SEB kontol olev raha	7 076	3 907
Swedbank kontol olev raha	193 705	155 993
Kokku raha	200 781	159 900

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 073	17 073
Ostjatelt laekumata arved	17 073	17 073
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 073	17 073
	31.12.2018	12 kuu jooksul
KÜ Liikmetelt laekumata arved	22 253	22 253
Veemõõturite eest laekumata	8 709	8 709
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 962	30 962

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 051	12 051
Võlad töövõtjatele	314	314
Maksuvõlad	436	436
Muud võlad	17	17
Muud viitvõlad	17	17
Saadud ettemaksed	5 903	5 903
Tulevaste perioodide tulud	4 976	4 976
Muud saadud ettemaksed	927	927
Kokku võlad ja ettemaksed	18 721	18 721
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 819	12 819
Võlad töövõtjatele	314	314
Maksuvõlad	437	437
Saadud ettemaksed	5 165	5 165
Tulevaste perioodide tulud	4 975	4 975
Muud saadud ettemaksed	190	190
Kokku võlad ja ettemaksed	18 735	18 735

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Latroset OÜ	102	60
Eesti Energia AS	322	296
Eesti Gaas AS	189	232
Eesti Keskkonnateenused AS	532	546
Ropka Elamu OÜ	298	239
Tartu Keskkatlamaja AS	8 074	9 770
Taru Veevärk AS	1 360	1 671
Muud	1 174	5
Kokku võlad tarnijatele	12 051	12 819

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu kogumine	5 413	5 413
Administratiivkulude kogumine	7 215	7 215
Hooldustasu	6 316	6 316
Lisakoristus	1 804	1 804
Tehnohooldus ja avariitööd	15 335	15 335
Kindlustus	1 071	1 071
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	4 267
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 154	41 421

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Erakorralised tööd	144	3 297
Elanike poolt tasutud viivised	120	277
Kohtukulude hüvitamine	90	0
Kokku muud tulud	354	3 574

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Halduskulud	5 412	5 412
Administratiivkulud	363	579
Hoolduskulud	6 640	5 674
Lisakoristus	2 047	1 777
Tehnohooldus ja avariitööd	11 073	23 952
Kindlustus	1 067	1 067
Kokku mitmesugused tegevuskulud	26 602	38 461

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 800	4 800
Sotsiaalmaksud	1 584	1 584
Kokku tööjõukulud	6 384	6 384

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Erakorralised tööd	84	3 272
Kohtukulud, riigilõivud	0	90
Muud	0	3
Kokku muud kulud	84	3 365

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	141	143
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	1

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

Lisa 12 Elanikele vahendatud kommunaalteenused

	2019	
	kogumine	kuluarved
Vesi ja kanalisatsioon	17926	17926
Soojusenergia	67847	67846
Üldelekter	2809	2809
Prügivedu	6944	6942
Gaas	2102	2101
KOKKU	97628	97624
Kommunaalteenuste kogumine ja kuluarved tulemiaruanDES ei kajastu.		

Lisa 13 Remondifond

Remondifondi jääk 01.01.2019 52110
 Arvestatud remonditasusid 22550
 Remondifondi jääk 31.12.2019 74660
 Majandusaastal remonditööd ei tehtud.

Lisa 14 Kogumiste ja kulude võrdlus

	moodustamine	kasutamine
Halduskulud	5413	5412
Administratiivkulud koos juh.liikme tasuga	7215	6747
Hooldustasu	6316	6640
Lisakoristus	1804	2047
Remondifond	22550	0
Tehnohooldus ja avariitööd	15335	11073
Kindlustus	1071	1067
KOKKU	59704	32986

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1382 EUR
2	880 EUR
3	1060 EUR
4	1420 EUR
5	1455 EUR
6	1254 EUR
7	973 EUR
8	1169 EUR
9	1349 EUR
10	1065 EUR
11	1051 EUR
12	1645 EUR
13	1295 EUR
14	863 EUR
15	975 EUR
16	1114 EUR
17	1625 EUR
18	975 EUR
19	966 EUR
20	1098 EUR
21	1458 EUR
22	776 EUR
23	1077 EUR
24	1345 EUR
25	1113 EUR
26	1010 EUR
27	965 EUR
28	1244 EUR
29	1699 EUR
30	887 EUR
31	893 EUR
32	1231 EUR
33	1912 EUR
34	1017 EUR
35	1143 EUR
36	1109 EUR
37	1275 EUR
38	1071 EUR
39	873 EUR
40	1868 EUR
41	1099 EUR
42	897 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	983 EUR
44	1459 EUR
45	1857 EUR
46	1041 EUR
47	1026 EUR
48	1324 EUR
49	1173 EUR
50	860 EUR
51	1172 EUR
52	1699 EUR
53	1244 EUR
54	1305 EUR
55	1005 EUR
56	1236 EUR
57	1139 EUR
58	871 EUR
59	1006 EUR
60	1169 EUR
61	1088 EUR
62	1380 EUR
63	1022 EUR
64	1164 EUR
65	1145 EUR
66	1066 EUR
67	866 EUR
68	1131 EUR
69	1364 EUR
70	983 EUR
71	1001 EUR
72	1225 EUR
73	1153 EUR
74	1102 EUR
75	916 EUR
76	1080 EUR
77	1213 EUR
78	967 EUR
79	952 EUR
80	1235 EUR
81	1213 EUR
82	998 EUR
83	873 EUR
84	1197 EUR
85	1229 EUR
86	845 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	988 EUR
88	1345 EUR
89	1408 EUR
90	1112 EUR
91	1026 EUR
92	1361 EUR
93	1096 EUR
94	1077 EUR
95	895 EUR
96	1463 EUR
97	1466 EUR
98	1188 EUR
99	933 EUR
100	1200 EUR
101	1396 EUR
102	884 EUR
103	943 EUR
104	1401 EUR
105	1389 EUR
106	817 EUR
107	857 EUR
108	1294 EUR
109	1247 EUR
110	1106 EUR
111	1763 EUR
112	1233 EUR
113	1243 EUR
114	845 EUR
115	1156 EUR
116	1493 EUR
117	1283 EUR
118	1032 EUR
119	812 EUR
120	1351 EUR
121	1191 EUR
122	948 EUR
123	1160 EUR
124	1558 EUR
125	1176 EUR
126	831 EUR
127	903 EUR
128	1355 EUR
129	1260 EUR
130	782 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
131	1118 EUR
132	1503 EUR
133	1437 EUR
134	994 EUR
135	866 EUR
136	1372 EUR
137	1311 EUR
138	863 EUR
139	786 EUR
140	1285 EUR
141	1152 EUR
142	1015 EUR
143	1151 EUR
144	1306 EUR
Kokku:	166979 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.07.2020

Tartu linn, Anne tn 55 korteriühistu (registrikood: 80073007) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANU KULD	Juhatuse liige	01.08.2020
Resolutsioon:	2019.a majandusaasta aruanne on kinnitatud Tartu linn, Anne tn 55 korteriühistu korteriomaniike üldkoosolekul 13.07.2020.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53866652
E-posti aadress	anne55juhatus@gmail.com