

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Anne tn 30 korteriühistu

registrikood: 80112859

telefon: +372 5100668

e-posti aadress: anuvare68@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Anne 30 haldab ja majandab 115 korteriga elamut aadressil 50604 Tartu Anne 30 ja sellega piirnevat territooriumi. KÜ tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Korteriühistu on mittetulundusühing ja 2018.a. ettevõtlusega tegelenud pole.

Aruandeaastal korjas korteriühistu vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2018.a.majandustegevuse aastakavale. Ühistul on remonttööde tegemiseks remonditasude konto, mis moodustub igaaastasest tulude-kulude vahest. 2018.a. lõpuks oli remonditasudeks kogutud raha 86448.- eurot.

Aruandeaastal teostati järgmised remonditööd:

- Kasutati tehnilise konsultandi teenust 1728.- eurot
- Vee-ja kanal.püstaku renoveerimine 2488.-eurot
- Eesti Soojusprojekt OÜ- renoveerimise projekti 2. osamakse 12012.- eurot

2019.a. on KÜ plaanis taotleda laenu maja renoveerimiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	102 602	92 217
Nõuded ja ettemaksed	12 620	11 002
Kokku käibevarad	115 222	103 219
Kokku varad	115 222	103 219
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	17 596	15 561
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	86 448	71 186
Kokku lühiajalised kohustised	104 044	86 747
Kokku kohustised	104 044	86 747
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	10 558	3 369
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	12 385
Aruandeaasta tulem	620	718
Kokku netovara	11 178	16 472
Kokku kohustised ja netovara	115 222	103 219

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	32 916	23 522
Muud tulud	275	270
Kokku tulud	33 191	23 792
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 228	-6 834
Mitmesugused tegevuskulud	-6 413	-5 811
Tööjõukulud	-9 930	-10 429
Kokku kulud	-32 571	-23 074
Põhitegevuse tulem	620	718
Aruandeaasta tulem	620	718

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	620	718
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-5 914	0
Kokku korrigeerimised	-5 914	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 618	1 088
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 035	1 255
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 262	18 743
Kokku rahavood põhitegevusest	10 385	21 804
Kokku rahavood	10 385	21 804
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	92 217	70 413
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 385	21 804
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	102 602	92 217

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 369	12 385	15 754
Aruandeaasta tulem		718	718
31.12.2017	3 369	13 103	16 472
Aruandeaasta tulem		620	620
Muud muutused netovaras	7 189	-13 103	-5 914
31.12.2018	10 558	620	11 178

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Anne 30 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt väljatöötatud rahandusministri poolt kehtestatud juhendid.

Korteriühistu Anne 30 tulemiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse

lisas 2 kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või netokulu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Hooldustasud kajastatakse tuluna tekkepõhiselt perioodis, mille kohta on liikmetele arved väljastatud, olenemata sellest, kas arved on tasutud või mitte ja on proportsionaalsed selle kuu tegelike kuludega. Remonditasusid kajastatakse tuludena sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvel remonditööd. Aruandeaasta mittesihtotstarbeliste tasude jääk lisandub tulevaste perioodide tulusse.

Seotud osapooled

Ühistu loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
SEB	86 245	87 872
Swedbank	16 357	4 345
Kokku raha	102 602	92 217

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 612	12 612
Ostjatelt laekumata arved	12 612	
Muud nõuded	8	8
Viitlaekumised	8	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 620	12 620
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 597	1 597
Ostjatelt laekumata arved	1 597	
Muud nõuded	9 405	9 405
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 002	11 002

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	218	125
Sotsiaalmaks	431	399
Kohustuslik kogumispension	16	16
Töötuskindlustusmaksed	4	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	669	543

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 853	10 853
Võlad töövõtjatele	903	903
Maksuvõlad	669	669
Saadud ettemaksed	5 171	5 171
Kokku võlad ja ettemaksed	17 596	17 596
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 161	10 161
Võlad töövõtjatele	961	961
Maksuvõlad	543	543
Saadud ettemaksed	3 896	3 896
Kokku võlad ja ettemaksed	15 561	15 561

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
AS Tartu Keskkatlamaja	8 863	8 203
AS Tartu Veevärk	997	1 018
AS Eesti Energia	147	129
AS Eesti Keskkonnateenused	297	297
OÜ Ardel	250	250
OÜ Mopileenu	299	272
TARKÜL	0	-8
Kokku võlad tarnijatele	10 853	10 161

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	497	555
Puhkusetasude kohustis	406	406
Kokku võlad töövõtjatele	903	961

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 788	12 788
Parkla hooldustasud	3 900	3 900
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 228	6 834
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 916	23 522

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	111	262
Laekunud panga intress	9	8
AS STV elektritarbimise eest	49	0
Telia Eesti AS elektritarbimise eest	77	0
Elisa Teleteenused AS elektritarbimise eest	29	0
Kokku muud tulud	275	270

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Sanitaartehtnilised tööd majas	2 488	816
Energiaaudit	0	870
Renoveerimise projekt	12 012	5 148
Tehnilise konsultandi teenus	1 728	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 228	6 834

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	38	5
Koolituskulud	0	65
Kaubad ja materjalid	462	0
TARKÜL liikmemaks	80	60
Fonosüsteemide hooldus	362	431
Koosolekuruumide kasutamine, notariaalsed teenused	0	74
TARKÜL prügikonteinerid	140	404
Kulud niitmisele	428	387
Elektritööd majas	176	34
San. tehnilised tööd	958	411
Raamatupidamisteenus	3 000	3 000
Pangateenus	40	36
Raamatupidamisdokumentide revideerimine	70	0
Maja kindlustus	633	631
Lehepuhur+bensiin	26	223
Kolimisteenus	0	50
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 413	5 811

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	7 450	7 826
Sotsiaalmaksud	2 480	2 603
Kokku tööjõukulud	9 930	10 429
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Aruandeperioodi eest arvestatud palgad ja muud rahalised kompensatsioonid töövõtjatele.

Sotsiaalmaksud. eelneval alakirjel loetletud tasudelt arvestatud sotsiaalmaks

2458 eurot ja ettevõtte poolt tasutav töötuskindlustusmaks 22 eurot.

KÜ-l on lepinguga tööl 2 inimest:

juhatuse esimees- juh.liikme leping 398,28 eurot

majahoidja- tööleping 206,00 eurot

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	115	115

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	12 620	17 596	11 002	15 561

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	4 779	5 153

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1092 EUR
2	770 EUR
3	1289 EUR
4	949 EUR
5	816 EUR
6	1002 EUR
7	1101 EUR
8	966 EUR
9	1056 EUR
10	1182 EUR
11	759 EUR
12	1194 EUR
13	1323 EUR
14	981 EUR
15	1121 EUR
16	1678 EUR
17	761 EUR
18	1271 EUR
19	1010 EUR
20	657 EUR
21	1077 EUR
22	1219 EUR
23	740 EUR
24	1206 EUR
25	1086 EUR
26	728 EUR
27	1394 EUR
28	944 EUR
29	715 EUR
30	1713 EUR
31	1527 EUR
32	1589 EUR
33	1521 EUR
34	1534 EUR
35	1915 EUR
36	1331 EUR
37	1781 EUR
38	1332 EUR
39	1533 EUR
40	1059 EUR
41	1092 EUR
42	1092 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1003 EUR
44	1197 EUR
45	719 EUR
46	1177 EUR
47	1575 EUR
48	894 EUR
49	900 EUR
50	1058 EUR
51	871 EUR
52	1111 EUR
53	1316 EUR
54	908 EUR
55	1216 EUR
56	1166 EUR
57	1044 EUR
58	1271 EUR
59	1371 EUR
60	847 EUR
61	987 EUR
62	1118 EUR
63	1058 EUR
64	947 EUR
65	935 EUR
66	930 EUR
67	1209 EUR
68	1124 EUR
69	1012 EUR
70	1133 EUR
71	1229 EUR
72	627 EUR
73	1284 EUR
74	1378 EUR
75	618 EUR
76	1363 EUR
77	1132 EUR
78	553 EUR
79	1895 EUR
80	1086 EUR
81	686 EUR
82	1205 EUR
83	1069 EUR
84	1065 EUR
85	1693 EUR
86	970 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	632 EUR
88	1293 EUR
89	950 EUR
90	647 EUR
91	1165 EUR
92	1235 EUR
93	700 EUR
94	1122 EUR
95	1145 EUR
96	539 EUR
97	1506 EUR
98	1028 EUR
99	739 EUR
100	1403 EUR
101	1101 EUR
102	878 EUR
103	1090 EUR
104	1121 EUR
105	818 EUR
106	1226 EUR
107	1239 EUR
108	1168 EUR
109	1040 EUR
110	942 EUR
111	789 EUR
112	1218 EUR
113	1164 EUR
114	696 EUR
115	1049 EUR
Kokku:	126699 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2019

Tartu linn, Anne tn 30 korteriühistu (registrikood: 80112859) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLAR HOLLO	Juhatuse liige	30.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5100668
E-posti aadress	anuvare68@gmail.com