

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Anne tn 87 korteriühistu

registrikood: 80117489

telefon: +372 56579512

e-posti aadress: tartu.anne87@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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Muud kulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Mittetulundusühistu Korteriühistu Tartu Anne 87 alustas tegevust 2000. a. jaanuarist. Korteriühistu liikmeteks on 60 korteri omanikud. Korteriühistu osakapitali moodustab 60 korteri omanike osamaksud Eurodes

1-toaline 32,59 €.

2-toaline 44,10, 46,02 või 48,89 €.

3-toaline 63,27 €.

4-toaline 74,78 €

Kokku 3 288,20 €

Korteriühistu tööd korraldas 6-liikmeline juhatus. Juhatuse tööd juhib juhatuse esimees.

Elanikelt koguti aastas kokku 83 714 eurot, millest vahendatavad (küte,vesi,gaas jne) olid 49 237 eurot. Põhitegevuse tulud olid 14 192 eurot. Finantstulu (pangaintressid) 3,65 €.

Sihtlaekumisena on remondiks kogutud 12 kuud 0,50 €/m², kokku 20 271 €. Remondivahendite jääk 2017 aastast oli 26845,05 €.

Renoveerimistööde finantseerimiseks sõlmiti 2008. aastal Laenuleping 08-074313-JI-1. Lepingu viimane makse oli graafiku järgi 30.04.2018. Remondilaenu lepinguga kaasnes ka kohustus kindlustada majakarp, mille makse suurus 1 m² kohta on 0,0154 € kr kuus.

Sihtfinantseeritavate remondivahendite jääk 2019 aastaks on 24 275 €. Remondivahenditest finantseeriti projekteerimist 7920 euro eest., soojussõlme vahetus maksis 10794 €.

Korteriühistu töötajad on töölepingu alusel osalise tööajaga – 0,1 raamatupidaja, 0,5 majahoidja ja 0,2 koormust trepikodade koristaja, piiramata tööajaga juhatuse esimees juhatuse liikme lepingu alusel, aasta keskmine töötajate arv on 0,8. Korteriühistu üldkoosoleku otsuse alusel on majahoidja tasu 250, trepikodade koristaja 200, raamatupidaja 200 ja juhatuse esimehe/tegevjuhi tasu 243 € kuus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 212	44 501	2
Nõuded ja ettemaksed	10 646	12 601	
Kokku käibevarad	53 858	57 102	
Kokku varad	53 858	57 102	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 489	3
Võlad ja ettemaksed	8 166	7 305	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 275	26 845	
Kokku lühiajalised kohustised	32 441	37 639	
Kokku kohustised	32 441	37 639	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 288	3 288	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16 175	15 024	
Aruandeaasta tulem	1 954	1 151	
Kokku netovara	21 417	19 463	
Kokku kohustised ja netovara	53 858	57 102	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 219	14 437	5
Kokku tulud	14 219	14 437	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-911	-2 652	6
Tööjõukulud	-11 280	-10 556	7
Muud kulud	-77	-82	8
Kokku kulud	-12 268	-13 290	
Põhitegevuse tulem	1 951	1 147	
Muud finantstulud ja -kulud	3	4	
Aruandeaasta tulem	1 954	1 151	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 951	1 147
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 955	6 094
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 626	105
Kokku rahavood põhitegevusest	1 280	7 346
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 489	-10 340
Makstud intressid	-13	-167
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	20 271	20 271
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-19 338	-7 144
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 569	2 620
Kokku rahavood	-1 289	9 966
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 501	34 535
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 289	9 966
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 212	44 501

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 288	15 024	18 312
Aruandeaasta tulem		1 151	1 151
31.12.2017	3 288	16 175	19 463
Aruandeaasta tulem		1 954	1 954
31.12.2018	3 288	18 129	21 417

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ja kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsiipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse printsiipidest.

Majandusaasta algus 1. jaanuar 2018 ja lõpp 31. detsember 2018. Raamatupidamist peetakse tekkepõhiselt. Raamatupidamise arvnäitajad on esitatud eurodes.

Sihtfinantseerimine

Korteriühistu on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist.

Järgmise perioodi arvatav tulu sihtfinantseerimisest on bilansi koostamisel eraldatud bilansis lühiajalise kohustise kirjele "Laenukohustised" Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Liikmetelt laekumata arved

Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes

kajastatakse rahavoogusid tegevusest kaudsel meetodil, finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki nende 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. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuste arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast.

Seotud osapooled

Seotud osapoleks on loetud kü juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
arvelduskonto	43 212	44 501
Kokku raha	43 212	44 501

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
vee- ja kanalisatsiooni ja küttesüsteemi vahetamiseks		0					
Pikaajalised laenud							
vee- ja kanalisatsiooni ja küttesüsteemi vahetamiseks		0					
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
vee- ja kanalisatsiooni ja küttesüsteemi vahetamiseks	3 489	3 489			1,796	EUR	2018 aprill
Pikaajalised võlakirjad kokku	3 489	3 489					
Laenukohustised kokku	3 489	3 489					

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 765	5 765
Võlad töövõtjatele	406	406
Saadud ettemaksed	1 995	1 995
Tulevaste perioodide tulud	1 995	1 995
Kokku võlad ja ettemaksed	8 166	8 166
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 109	5 109
Võlad töövõtjatele	637	637
Saadud ettemaksed	1 559	1 559
Tulevaste perioodide tulud	1 559	1 559
Kokku võlad ja ettemaksed	7 305	7 305

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 219	14 437
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 219	14 437

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	140	90
tehniline konsultatsioon	0	515
elektrihoidus	0	108
sidekulu	75	75
territooriumi korrashoid	195	666
küttesüsteemi hooldus	0	60
hoone korrashoid	364	77
vee tsirkulatsioonni rem	137	1 032
Muud	0	29
Kokku mitmesugused tegevuskulud	911	2 652

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	8 725	8 767
Sotsiaalmaksud	2 507	1 745
töötuskindlustusmaks	48	44
Kokku tööjõukulud	11 280	10 556
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 8 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Tartu KYL liikmemaks	80	80
Muud	-3	2
Kokku muud kulud	77	82

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 916	2 916

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	1487 EUR
Krt.2	897 EUR
Krt.3	1653 EUR
Krt.4	1395 EUR
Krt.5	757 EUR
Krt.6	1790 EUR
Krt.7	1831 EUR
Krt.8	847 EUR
Krt.9	1736 EUR
Krt.10	1778 EUR
Krt.11	970 EUR
Krt.12	1490 EUR
Krt.13	2198 EUR
Krt.14	982 EUR
Krt.15	2014 EUR
Krt.16	1720 EUR
Krt.17	1267 EUR
Krt.18	1386 EUR
Krt.19	1406 EUR
Krt.20	975 EUR
Krt.21	1306 EUR
Krt.22	1557 EUR
Krt.23	1103 EUR
Krt.24	1412 EUR
Krt.25	1451 EUR
Krt.26	1016 EUR
Krt.27	1610 EUR
Krt.28	1700 EUR
Krt.29	1302 EUR
Krt.30	1530 EUR
Krt.31	2146 EUR
Krt.32	2025 EUR
Krt.33	1487 EUR
Krt.34	1665 EUR
Krt.35	1607 EUR
Krt.36	1314 EUR
Krt.37	2065 EUR
Krt.38	1069 EUR
Krt.39	1622 EUR
Krt.40	1972 EUR
Krt.41	1065 EUR
Krt.42	1457 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.43	1676 EUR
Krt.44	1325 EUR
Krt.45	1598 EUR
Krt.46	1089 EUR
Krt.47	1047 EUR
Krt.48	1114 EUR
Krt.49	1105 EUR
Krt.50	1262 EUR
Krt.51	1198 EUR
Krt.52	984 EUR
Krt.53	1018 EUR
Krt.54	1175 EUR
Krt.55	1215 EUR
Krt.56	1026 EUR
Krt.57	1609 EUR
Krt.58	1196 EUR
Krt.59	1052 EUR
Krt.60	935 EUR
Kokku:	83684 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2019

Tartu linn, Anne tn 87 korteriühistu (registrikood: 80117489) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LILLE PARTS	Juhatuse liige	29.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56579512
E-posti aadress	tartu.anne87@gmail.com