

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Anne tn 47 korteriühistu

registrikood: 80134571

e-posti aadress: kyanne47@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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18



Tegevusaruanne

Kü Anne 47 asutati 1995 aastal. Ühistu põhitegevusala on 100-korterilise elamu elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine korteriomanikele. Korteriühistu liikmeteks on 100 korteriomanikku. Korteriühistu tööd korraldab üldkoosoleku poolt valitud 7-liikmeline juhatus.

2018.a. suuri remonttöid ei teostatud.

2018.aastal oli 2 lepingulist osalise tööajaga töötajat. Juhatusesimehele maksti juhatuses liikme tasu 3061€.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 837	15 464	2
Nõuded ja ettemaksed	33 300	31 434	3
Kokku käibevarad	63 137	46 898	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	383 469	407 928	3
Kokku põhivarad	383 469	407 928	
Kokku varad	446 606	454 826	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	22 044	21 201	5
Võlad ja ettemaksed	8 905	9 678	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	64 972	56 618	9
Kokku lühiajalised kohustised	95 921	87 497	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	343 726	365 770	5
Kokku pikaajalised kohustised	343 726	365 770	
Kokku kohustised	439 647	453 267	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 559	1 559	
Reservid	5 400	0	
Kokku netovara	6 959	1 559	
Kokku kohustised ja netovara	446 606	454 826	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	54 379	68 882	10
Muud tulud	1	315	11
Kokku tulud	54 380	69 197	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-37 811	-52 892	12
Mitmesugused tegevuskulud	-8 877	-8 613	13
Tööjõukulud	-7 692	-7 692	14
Kokku kulud	-54 380	-69 197	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 392	1 660	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 581	-6 150	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 973	-4 490	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	21 201	20 390	3,
Kokku rahavood investeerimistegevusest	21 201	20 390	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-21 201	-20 390	5
Laekunud osakapital	5 400	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 801	-20 390	
Kokku rahavood	14 373	-4 490	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 464	19 954	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 373	-4 490	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 837	15 464	2



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Kokku netovara
31.12.2016	1 559		1 559
Korrigeeritud saldo	1 559		1 559
31.12.2016			
31.12.2017	1 559		1 559
Muutused reservides		5 400	5 400
31.12.2018	1 559	5 400	6 959

Netovara suurenes ühistu liikmete poolt reservkapitali sissemaksete võrra 5400€.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamise tavast, Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Arveldusvaluuta on euro. Vastavalt korteriühistu üldkoosoleku otsusele ei ole lubatud sularahatehingud.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on aruandes hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajaliseks on lähtutud EV Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ2, mille alusel:

* Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

* Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast alates.

Pangalaenu kohustus on kajastatud aruandes intressideta.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende perekonnaliikmeid ja nendega seotud tehinguid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	29 837	15 464
Kokku raha	29 837	15 464

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 840	8 840		
Ostjatelt laekumata arved	8 840	8 840		
Muud nõuded	407 929	24 460	107 897	275 572
Laenunõuded	365 770	22 044	97 248	246 478
Viitlaekumised	42 159	2 416	10 649	29 094
Kokku nõuded ja ettemaksed	416 769	33 300	107 897	275 572

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 907	7 907		
Ostjatelt laekumata arved	7 907	7 907		
Muud nõuded	431 455	23 527	103 779	304 149
Laenunõuded	386 971	21 201	93 532	272 238
Viitlaekumised	44 484	2 326	10 247	31 911
Kokku nõuded ja ettemaksed	439 362	31 434	103 779	304 149

Nõuded ostjate vastu:

1. nõuded korteriomanike vastu kommunaalteenuste ja muude teenuste eest, mille tekkepõhine periood oli detsembris 2018 ja mis jaotatakse jaanuaris 2019 väljastatavatele makseteatisetele - 6987€
2. elanike võlgnevus - 1853€

Viitlaekumistena kajastatakse nõudeid renoveerimise käigus vahetatud akende ja paigaldatud rõduklaaside eest, mille lõplik laekumise tähtaeg on 2031.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	93	85
Sotsiaalmaks	157	187
Kohustuslik kogumispension	5	10
Töötuskindlustusmaksed	5	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	260	292

Aruandes kajastatakse tekkepõhist maksukohustust, mille maksetähtaeg on 2019.aastal.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 2012012271	365 770	22 044	97 248	246 478	3,85	EURO	25.12.2031
Pikaajalised laenud kokku	365 770	22 044	97 248	246 478			
Laenukohustised kokku	365 770	22 044	97 248	246 478			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 2012012271	386 971	21 201	93 532	272 238	3,85	EURO	25.12.2031
Pikaajalised laenud kokku	386 971	21 201	93 532	272 238			
Laenukohustised kokku	386 971	21 201	93 532	272 238			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 969	5 969	7
Võlad töövõtjatele	373	373	
Maksuvõlad	260	260	4
Korteriomanike ettemaksed	2 303	2 303	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 905	8 905	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 724	5 724	
Võlad töövõtjatele	373	373	
Maksuvõlad	292	292	4
Korteriomanike ettemaksed	3 289	3 289	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 678	9 678	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tartu Veevärk as	934	928
Eesti Gaas as	91	91
Tartu Keskkatlamaja as	4 188	3 626
Eesti Keskkonnateenused as	272	259
Eesti Energia as	109	97
FIE Marika Sukk	190	190
Küttemaailm oü	113	113
HKP oü	0	348
Risaku oü	72	72
Kokku võlad tarnijatele	5 969	5 724

Võlgnevusena kajastatakse tekkepõhiseid kohustusi, mille maksetähtaeg on jaanuaris 2019.a.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	373	373
Kokku võlad töövõtjatele	373	373

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike maksed	62 976	46 534	-52 892	56 618
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	62 976	46 534	-52 892	56 618
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	62 976	46 534	-52 892	56 618

	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike maksed	56 618	46 165	-37 811	64 972
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	56 618	46 165	-37 811	64 972
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	56 618	46 165	-37 811	64 972

Tegevuskulude sihtfinantseerimisena kajastatakse remondifondi sissemakseid ja remondifondi arvelt tehtud kulutusi.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	16 567	16 304	
Laekunud viivised	99	153	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	46 067	46 067	
Remondifondi jäägi muutus	-8 354	6 358	9
Kokku liikmetelt saadud tasud	54 379	68 882	

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Pangaintressid	1	1
Lootusetuks kantud nõude laekumine	0	314
Kokku muud tulud	1	315

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Laenu põhiosa makse	21 201	20 390	5
Laenu intress	13 050	13 773	
Kindlustuskulud	619	660	
Remonttööd	2 215	13 379	
Sanitaartechnilised tööd	621	4 279	
Elektritööd	105	411	
Süvakogusmismahutite paigaldus	0	0	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	37 811	52 892	

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Üldelekter	920	844
Raamatupidamisteenus	2 280	2 280
Pangateenused	34	31
Käidukorraldus	864	864
Territooriumi hooldus	4 436	4 379
Muud majandamiskulud	343	215
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 877	8 613

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	5 767	5 767
Sotsiaalmaksud	1 925	1 925
Kokku tööjõukulud	7 692	7 692
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	99	98
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2018 Ostud

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad 98

2017 Ostud

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad 324

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2018	2017
Arvestatud tasu	3 061	3 061



Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1070 EUR
2	1205 EUR
3	1022 EUR
4	1016 EUR
5	879 EUR
6	1059 EUR
7	962 EUR
8	1057 EUR
9	1031 EUR
10	1127 EUR
11	1015 EUR
12	1029 EUR
13	1163 EUR
14	943 EUR
15	1299 EUR
16	872 EUR
17	689 EUR
18	1317 EUR
19	1113 EUR
20	794 EUR
21	1282 EUR
22	1047 EUR
23	926 EUR
24	1325 EUR
25	1076 EUR
26	737 EUR
27	1379 EUR
28	1221 EUR
29	819 EUR
30	1191 EUR
31	1358 EUR
32	1890 EUR
33	1443 EUR
34	1794 EUR
35	1641 EUR
36	1239 EUR
37	1534 EUR
38	1290 EUR
39	1333 EUR
40	1405 EUR
41	907 EUR
42	994 EUR



Korteriomand	Majandamiskulud
43	1320 EUR
44	1198 EUR
45	853 EUR
46	1071 EUR
47	1371 EUR
48	820 EUR
49	1162 EUR
50	1034 EUR
51	925 EUR
52	1336 EUR
53	1051 EUR
54	928 EUR
55	1025 EUR
56	1100 EUR
57	904 EUR
58	1591 EUR
59	1033 EUR
60	511 EUR
61	1192 EUR
62	1077 EUR
63	1069 EUR
64	1430 EUR
65	962 EUR
66	1245 EUR
67	1293 EUR
68	1164 EUR
69	837 EUR
70	1092 EUR
71	1196 EUR
72	777 EUR
73	1602 EUR
74	1134 EUR
75	663 EUR
76	1440 EUR
77	1268 EUR
78	752 EUR
79	1501 EUR
80	1081 EUR
81	807 EUR
82	1639 EUR
83	977 EUR
84	692 EUR
85	1404 EUR
86	1126 EUR



Korteriomand87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100**Kokku:****Majandamiskulud**777 EUR
1078 EUR
1076 EUR
1076 EUR
1161 EUR
1053 EUR
1202 EUR
1292 EUR
1021 EUR
1076 EUR
1195 EUR
1154 EUR
1261 EUR
1045 EUR
112613 EUR

Kü Anne 47 2018.a. majandusaasta aruande kinnitas üldkoosolek 20. märtsil 2019.a

Juhatus:

Maarika Muuli

Markus Mekk

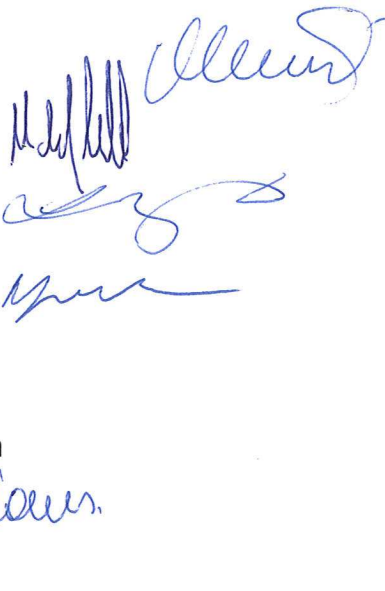
Leili Niglas

Karin Jesse

Aare Vider

Kaie Madisson

Juta Kaur

The block contains handwritten signatures in blue ink, each corresponding to a name listed to its left. The signatures are: Maarika Muuli (a stylized 'M' and 'u'), Markus Mekk (a stylized 'M' and 'M'), Leili Niglas (a stylized 'L' and 'N'), Karin Jesse (a stylized 'K' and 'J'), Aare Vider (a stylized 'A' and 'V'), Kaie Madisson (a stylized 'K' and 'M'), and Juta Kaur (a stylized 'J' and 'K').

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kyanne47@gmail.com