

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Anne tn 45 korteriühistu

registrikood: 80109308

telefon: +372 56560019

e-posti aadress: annetorn@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Täiendav lisa 1 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Lisa 11 Täiendav lisa 2 Remondifond (Lisa 6)	13
Lisa 12 Täiendav lisa 3 Tegevuskulude fond (Lisa 6)	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

2019.a majandustegevuse peamiseks eesmärgiks oli elamu Anne 45 haldamine, hooldamine, remontimine ja elanikele parema elukeskkonna tagamine.

Aruandeaastal teostati elamu jooksvat ja avariilist remonti, et pikendada elamu ja selle koosseisu kuuluvate elementide, tarindite ja süsteemide eluiga ning säilitada nende kasutusomadusi; vähendada katkestusi tehnosüsteemide poolt osutatavate teenuste osutamisel ja avariisid ehitise tarinditega.

2018. aastal alustati korteriühistu sooja ja külma vee magistraaltorustiku renoveerimisega. Renoveerimistööd lõpetati 2019.aastal.

Ühistu tegevust juhib 3 liikmeline juhatus. Juhatusel liikmetele tasusid ei maksta. Palgalisi töötajaid on üks- koristaja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 128	22 528	
Nõuded ja ettemaksed	7 612	8 932	9
Kokku käibevarad	13 740	31 460	
Kokku varad	13 740	31 460	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 951	16 746	2,3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 209	12 337	4
Kokku lühiajalised kohustised	11 160	29 083	
Kokku kohustised	11 160	29 083	
Netovara			
Reservkapital	1 345	1 345	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 032	923	
Aruandeaasta tulem	203	109	
Kokku netovara	2 580	2 377	
Kokku kohustised ja netovara	13 740	31 460	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 132	27 848	5
Muud tulud	0	248	
Kokku tulud	39 132	28 096	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 166	-19 707	6,11,12
Mitmesugused tegevuskulud	-7 077	-5 419	7
Tööjõukulud	-1 687	-2 862	8
Kokku kulud	-38 930	-27 988	
Põhitegevuse tulem	202	108	
Intressitulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	203	109	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	69 450	69 249
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-84 056	-49 725
Väljamaksed töötajatele	-1 795	-2 810
Makstud intressid	1	1
Kokku rahavood põhitegevusest	-16 400	16 715
Kokku rahavood	-16 400	16 715
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 528	5 813
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-16 400	16 715
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 128	22 528

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 345	923	2 268
Aruandeaasta tulem	0	109	109
31.12.2018	1 345	1 032	2 377
Aruandeaasta tulem	0	203	203
31.12.2019	1 345	1 235	2 580

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Anne Torn 2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab valdkonna eest vastutava ministri määrus (toimkonna juhend).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Finantskohustisi (nt võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised; v.a tuletisinstrumendid) kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega. Seetõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

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 kohustisena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodil, millal majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

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

Seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed;

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

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil. Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	19	31
Sotsiaalmaks	32	32
Kohustuslik kogumispension	0	1
Töötuskindlustusmaksed	1	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	52	66

Lisa 3.

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 769	4 769	
Võlad töövõtjatele	77	77	
Maksuvõlad	52	52	2
Muud võlad	53	53	
Muud viitvõlad	53	53	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 951	4 951	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 456	16 456	
Võlad töövõtjatele	149	149	
Maksuvõlad	66	66	2
Muud võlad	75	75	
Muud viitvõlad	75	75	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 746	16 746	

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2018	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	4 904	3 788	-2 235	6 457	
Tegevuskulude fond	2 104	21 248	-17 472	5 880	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 008	25 036	-19 707	12 337	5
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 008	25 036	-19 707	12 337	
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 457	3 788	-4 036	6 209	
Tegevuskulude fond	5 880	20 250	-26 130	0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 337	24 038	-30 166	6 209	5
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 337	24 038	-30 166	6 209	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	8 966	8 141	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	30 166	19 707	4
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 132	27 848	

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kindlustuskulu	0	783	
Tartu KÜL liikmemaksu kulu	0	80	
San tehniliste tööde kulu	0	140	
Lifti korralise auditi kulu	0	91	
Valgusallikate kulu	0	262	
Heakorratööde kulu	0	879	
Vee- ja kanalisatsioonitorustiku renoveerimise kulu	0	17 472	
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud. Täiendav lisa nr.2 Remondifond	4 036	0	11
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud. Täiendav lisa nr.3 Tegevuskulude fond	26 130	0	12
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	30 166	19 707	

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Haldusteenuse kulu	2 232	2 232
Raamatupidamisteenuse kulu	1 498	1 498
Tehnohoolduse kulu	936	936
Riigilipu heiskamise kulu	72	72
Lifti tehnohoolduse kulu	432	432
Heakorra kulu	1 870	210
Panga teenustasude kulu	37	39
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 077	5 419

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 294	2 409
Sotsiaalmaksud	393	452
Kokku tööjõukulud	1 687	2 861
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	7 612	8 932

Lisa 10 Täiendav lisa 1 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenus 2019	Kogumine	Kasutamine	Vahe
Küte	26 643	26 643	0
Vesi- ja kanalisatsioon	4 860	4 860	0
Üldelekter	534	534	0
Gaas	485	485	0
Prügivedu	2 604	2 604	0
Kokku	35 126	35 126	0

Remondifond 01.01.19...31.12.19

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	6 457,28	0,00			
2019/01	315,66				
23.01.2019		87,95	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lambi paigaldus (III korrus), Kupli I	
31.01.2019		67,50	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Kanalisatsiooni ummistuse likvide	
31.01.2019		9,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Pirnide vahetus soojasõlmes ja enne	
31.01.2019		25,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Krt 37 külma vee vana kraani avami	
31.01.2019		900,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Projektijuhtimine vee ja kan püstak	
31.01.2019		30,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	III korrusel trepikäsipuu paigaldus	
		1 119,65			5 653,29
2019/02	315,66				
5.02.2019		195,69	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	KIndlustus	
		195,69			5 773,26
2019/03	315,66				
19.03.2019		120,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Keldri koristus	
29.03.2019		697,20	ES HALDUS OÜ	Varikatuse remonttööd	
31.03.2019		225,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Keldris kan. ummistuse likv.	
31.03.2019		75,48	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Pirnide vahetus 4tk, harjasmatt väli	
		1 117,68			4 971,24
2019/04	315,66				
10.04.2019		7,00		Riigilõiv, muutmiskande avaldus	
24.04.2019		48,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Pirnide vahetus soojasõlmes ja enne	
24.04.2019		86,00	Postimees Grupp AS	Kaastundeavaldus	
26.04.2019		30,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Sooja vee taastamine, tsirk. õhutami	
30.04.2019		46,80	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lehekottide vedu, utiliseerimine (7	
		217,80			5 069,10
2019/05	315,66				
10.05.2019		195,69	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	KIndlustus	
		195,69			5 189,07
2019/06	315,66				
30.06.2019		251,76	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Keldri korruste valgustite vahetus	
		251,76			5 252,97
2019/07	315,66				
17.07.2019		12,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Koridoris pirnide vahetus 4tk	
31.07.2019		72,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Elektriluku vastuse remont	
		84,00			5 484,63
2019/08	315,66				
8.08.2019		195,69	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	KIndlustus	
		195,69			5 604,60
2019/09	315,66				
26.09.2019		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ummistuse tuvastamine, puh luugi t	
30.09.2019		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	ummistuse likvideerimine koosolek	
30.09.2019		264,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	katuse puhastus samblas, kodumasin	

		336,00			5 584,26
2019/10 31.10.2019 31.10.2019	315,66	6,00 108,00 114,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	led pirni vahetus krt 1 ja krt 9 ees Katuse puhastus	5 785,92
2019/11 11.11.2019	315,66	195,69 195,69	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	KIndlustus	5 905,89
2019/12 31.12.2019	315,62	12,00 12,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Pirnide vahetus	6 209,51
Käive	3 787,88	4 035,65		Lõppsaldo:	6 209,51

Remondifond 01.01.19...31.12.19

Konto:	2702 Tegevuskulude fond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	5 880,20	0,00			
2019/01	1 051,90				6 932,10
2019/02 4.02.2019	1 051,90	5 000,00 5 000,00	Splitter OÜ	Sooja ja külma vee magistraaltorus	2 984,00
2019/03 5.03.2019	1 051,90	2 113,00 2 113,00	Splitter OÜ	Sooja ja külma vee magistraaltorus	1 922,90
2019/04 9.04.2019	1 051,90	2 113,00 2 113,00	Splitter OÜ	Sooja ja külma vee magistraaltorus	861,80
2019/05 2.05.2019	2 734,94	2 113,00 2 113,00	Splitter OÜ	Sooja ja külma vee magistraaltorus	1 483,74
2019/06 30.06.2019	2 734,94	2 113,00 2 113,00	Splitter OÜ	Sooja ja külma vee magistraaltorus	2 105,68
2019/07 2.07.2019	2 734,94	2 113,00 2 113,00	Splitter OÜ	Sooja ja külma vee magistraaltorus	2 727,62
2019/08 6.08.2019	2 734,94	2 113,00 2 113,00	Splitter OÜ	Sooja ja külma vee magistraaltorus	3 349,56
2019/09 5.09.2019	2 734,94	2 113,00 2 113,00	Splitter OÜ	Sooja ja külma vee magistraaltorus	3 971,50
2019/10 3.10.2019	1 051,90	2 113,00 2 113,00	Splitter OÜ	Sooja ja külma vee magistraaltorus	2 910,40
2019/11 7.11.2019	1 051,90	2 113,00 2 113,00	Splitter OÜ	Sooja ja külma vee magistraaltorus	1 849,30
2019/12 2.12.2019	263,70	2 113,00 2 113,00	Splitter OÜ	Sooja ja külma vee magistraaltorus	0,00
Käive	20 249,80	26 130,00		Lõppsaldo:	0,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Anne 45 - 1 Tartu	1259 EUR
Anne 45 - 10 Tartu	1826 EUR
Anne 45 - 11 Tartu	1251 EUR
Anne 45 - 12 Tartu	1467 EUR
Anne 45 - 13 Tartu	858 EUR
Anne 45 - 14 Tartu	1829 EUR
Anne 45 - 15 Tartu	1870 EUR
Anne 45 - 16 Tartu	1358 EUR
Anne 45 - 17 Tartu	1698 EUR
Anne 45 - 18 Tartu	823 EUR
Anne 45 - 19 Tartu	1610 EUR
Anne 45 - 2 Tartu	1610 EUR
Anne 45 - 20 Tartu	1892 EUR
Anne 45 - 21 Tartu	1304 EUR
Anne 45 - 22 Tartu	1831 EUR
Anne 45 - 23 Tartu	804 EUR
Anne 45 - 24 Tartu	1648 EUR
Anne 45 - 25 Tartu	1885 EUR
Anne 45 - 26 Tartu	1336 EUR
Anne 45 - 27 Tartu	1773 EUR
Anne 45 - 28 Tartu	1116 EUR
Anne 45 - 29 Tartu	1924 EUR
Anne 45 - 3 Tartu	792 EUR
Anne 45 - 30 Tartu	2166 EUR
Anne 45 - 31 Tartu	835 EUR
Anne 45 - 32 Tartu	1667 EUR
Anne 45 - 33 Tartu	928 EUR
Anne 45 - 34 Tartu	1794 EUR
Anne 45 - 35 Tartu	2067 EUR
Anne 45 - 36 Tartu	1286 EUR
Anne 45 - 37 Tartu	1704 EUR
Anne 45 - 38 Tartu	883 EUR
Anne 45 - 39 Tartu	2170 EUR
Anne 45 - 4 Tartu	1744 EUR
Anne 45 - 40 Tartu	1933 EUR
Anne 45 - 41 Tartu	1276 EUR
Anne 45 - 42 Tartu	1589 EUR
Anne 45 - 43 Tartu	886 EUR
Anne 45 - 44 Tartu	1961 EUR
Anne 45 - 45 Tartu	2165 EUR
Anne 45 - 5 Tartu	1883 EUR
Anne 45 - 6 Tartu	1264 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Anne 45 - 7 Tartu	1627 EUR
Anne 45 - 8 Tartu	915 EUR
Anne 45 - 9 Tartu	1623 EUR
Kokku:	68130 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2019

Tartu linn, Anne tn 45 korteriühistu (registrikood: 80109308) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIANN KALDA	Juhatuse liige	22.01.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56560019
E-posti aadress	annetorn@gmail.com