

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Anne tn 45 korteriühistu

registrikood: 80109308

telefon: +372 56900729

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 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

2018.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.

Ühistu tegevust juhib 3 liikmeline juhatuse. Juhatusel liikmetele tasusid ei maksta. Palgalised töötajad on majahoidja ja koristaja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 528	5 813	
Nõuded ja ettemaksed	8 932	8 435	
Kokku käibevarad	31 460	14 248	
Kokku varad	31 460	14 248	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 746	4 972	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 337	7 008	5
Kokku lühiajalised kohustised	29 083	11 980	
Kokku kohustised	29 083	11 980	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 345	1 345	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	923	812	
Aruandeaasta tulem	109	111	
Kokku netovara	2 377	2 268	
Kokku kohustised ja netovara	31 460	14 248	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	27 848	17 621	6
Muud tulud	248	254	
Kokku tulud	28 096	17 875	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 707	-9 652	7
Mitmesugused tegevuskulud	-5 419	-5 218	8
Tööjõukulud	-2 862	-2 894	9
Kokku kulud	-27 988	-17 764	
Põhitegevuse tulem	108	111	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	109	111	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	69 249	49 858
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-49 725	-50 882
Väljamaksed töötajatele	-2 810	-2 894
Laekunud intressid	1	0
Muud rahavood põhitegevusest	0	270
Kokku rahavood põhitegevusest	16 715	-3 648
Kokku rahavood	16 715	-3 648
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 813	9 461
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 715	-3 648
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 528	5 813

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 345	812	2 157
Aruandeaasta tulem	0	111	111
31.12.2017	1 345	923	2 268
Aruandeaasta tulem	0	109	109
31.12.2018	1 345	1 032	2 377

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Anne Torn 2018 .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.

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 laekavas 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

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Sihtfinantseerimine

Korteriühistu on tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtunud tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tuluna kui ühistu aktsepteerib finantseerimisega kaasnevat tingimusi ja kavatseb neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärselt määratav ja selle laekumine on tõenäoline. Saadud summasid kajastatakse tulemiaruanDES tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised maksed on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

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)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	31	55
Sotsiaalmaks	32	45
Kohustuslik kogumispension	1	3
Töötuskindlustusmaksed	2	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	66	108

Lisa 3

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 456	16 456	4
Võlad töövõtjatele	149	149	
Maksuvõlad	66	66	2
Muud võlad	75	75	
Muud viitvõlad	75	75	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 746	16 746	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 734	4 734	4
Võlad töövõtjatele	56	56	
Maksuvõlad	108	108	2
Muud võlad	74	74	
Muud viitvõlad	74	74	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 972	4 972	

Lisa 2. Lisa 4.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
AS Tartu Katlamaja	4 317	3 671
AS Tartu Veevärk	421	399
AS Eesti Energia	62	48
AS Eesti Keskkonnateenused	187	187
AS Eesti Gaas	48	35
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	585	395
AS Eesti Otis	36	0
Splitter OÜ	10 800	0
Kokku võlad tarnijatele	16 456	4 735

Lisa 3.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	0	2 104	0	2 104
Tegevuskulude fond	9 296	5 260	-9 652	4 904
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 296	7 364	-9 652	7 008
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 296	7 364	-9 652	7 008
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	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
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 008	25 036	-19 707	12 337

Lisa 6. Lisa 7.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	8 141	7 969	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	19 707	9 652	5
Kokku liikmetelt saadud tasud	27 848	17 621	

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Kindlustus	783	559
Tartu KÜL liikmemaks	80	80
Küttesüsteemi renoveerimine	0	4 526
San. tehnilised tööd	140	517
Lifti korraline audit	91	139
Gaasilekke likvideerimine	0	45
Valgusallikad	262	193
Heakord	879	680
Uste, lukkude remondid	0	482
Elektripaigaldiste audit	0	455
Hoovis müüri lõhkumine	0	432
Omavastutus	0	185
Katusekatte materjali paigaldus	0	1 169
Koosoleku korraldamine	0	96
Gaasipaigaldiste audit	0	94
Lifti korruselüliti vahetus	0	0
Vee- ja kanalisatsiooni torustiku renoveerimine	17 472	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19 707	9 652

Lisa 5.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldusteenus	2 232	2 232
Raamatupidamisteenus	1 498	1 498
Tehnohooldus	936	936
Riigilipu heiskamine	72	72
Lifti tehnohooldus	432	432
Pangateenustasud	39	41
Riigilõiv	0	7
Heakord	210	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 419	5 218

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 409	2 454
Sotsiaalmaksud	452	440
Kokku tööjõukulud	2 861	2 894
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	8 932	0	5 813	0

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

	2018 a	2017 a
Küte	27 540	27 599
Vesi ja kanalisatsioon	5 318	5 082
Üldelekter	582	547

Gaas	454	438
Prügivedu	2 427	2 188
Kokku	36 321	35 854

Kommunaalteenuste vahenduse summad tulemiaruanDES ei kajastu.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Anne 45 - 1 Tartu	1344 EUR
Anne 45 - 10 Tartu	1858 EUR
Anne 45 - 11 Tartu	1219 EUR
Anne 45 - 12 Tartu	1596 EUR
Anne 45 - 13 Tartu	811 EUR
Anne 45 - 14 Tartu	1885 EUR
Anne 45 - 15 Tartu	1879 EUR
Anne 45 - 16 Tartu	1436 EUR
Anne 45 - 17 Tartu	1703 EUR
Anne 45 - 18 Tartu	824 EUR
Anne 45 - 19 Tartu	1700 EUR
Anne 45 - 2 Tartu	1581 EUR
Anne 45 - 20 Tartu	2099 EUR
Anne 45 - 21 Tartu	1300 EUR
Anne 45 - 22 Tartu	1772 EUR
Anne 45 - 23 Tartu	824 EUR
Anne 45 - 24 Tartu	1750 EUR
Anne 45 - 25 Tartu	1893 EUR
Anne 45 - 26 Tartu	1298 EUR
Anne 45 - 27 Tartu	1720 EUR
Anne 45 - 28 Tartu	1177 EUR
Anne 45 - 29 Tartu	2036 EUR
Anne 45 - 3 Tartu	790 EUR
Anne 45 - 30 Tartu	2344 EUR
Anne 45 - 31 Tartu	1281 EUR
Anne 45 - 32 Tartu	1665 EUR
Anne 45 - 33 Tartu	889 EUR
Anne 45 - 34 Tartu	1759 EUR
Anne 45 - 35 Tartu	2092 EUR
Anne 45 - 36 Tartu	1303 EUR
Anne 45 - 37 Tartu	1720 EUR
Anne 45 - 38 Tartu	956 EUR
Anne 45 - 39 Tartu	2671 EUR
Anne 45 - 4 Tartu	1792 EUR
Anne 45 - 40 Tartu	1853 EUR
Anne 45 - 41 Tartu	1332 EUR
Anne 45 - 42 Tartu	1667 EUR
Anne 45 - 43 Tartu	914 EUR
Anne 45 - 44 Tartu	1824 EUR
Anne 45 - 45 Tartu	2010 EUR
Anne 45 - 5 Tartu	1857 EUR
Anne 45 - 6 Tartu	1230 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Anne 45 - 7 Tartu	1592 EUR
Anne 45 - 8 Tartu	851 EUR
Anne 45 - 9 Tartu	1650 EUR
Kokku:	69747 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2019

Tartu linn, Anne tn 45 korteriühistu (registrikood: 80109308) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIANN KALDA	Juhatuse liige	19.02.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56900729
E-posti aadress	annetorn@gmail.com