

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Anne tn 30 korteriühistu

registrikood: 80112859

telefon: +372 56970945

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	9
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	12
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 j ettevõtlusega

Aruandeaastal korjas korteriühistu vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2019.a.majandustegevuse aastakavale.Ühistul on remonttööde tegemiseks remonditasude konto, mis moodustub igaaastasest tulude-kulude vahest. 2019.a. lõpuks oli remonditasudeks kogutud raha 95498.- eurot.

Aruandeaastal teostati järgmised remonditööd:

- Sadeveekaevu remont 556.- eurot
- Vee-ja kanal.püstaku renoveerimine 10974.-eurot
- Eesti Soojusprojekt OÜ- muudatusprojekt 4800.- eurot

2020.a. on KÜ plaanis taotleda laenu maja renoveerimiseks. Plaanitakse ka paigaldada trepikodadesse ja keldritesse suitsuandurid, teostada magistraaltorude ja kraanide vahetus ja kavas on ka parkla laiendamine.

Kü Anne 30 on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	112 191	102 602
Nõuded ja ettemaksed	11 013	12 620
Kokku käibevarad	123 204	115 222
Kokku varad	123 204	115 222
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	16 482	17 596
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	95 498	86 448
Kokku lühiajalised kohustised	111 980	104 044
Kokku kohustised	111 980	104 044
Netovara		
Reservkapital	10 558	10 558
Aruandeaasta tulem	666	620
Kokku netovara	11 224	11 178
Kokku kohustised ja netovara	123 204	115 222

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	33 834	32 916
Muud tulud	348	275
Kokku tulud	34 182	33 191
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 146	-16 228
Mitmesugused tegevuskulud	-6 668	-6 413
Tööjõukulud	-9 702	-9 930
Kokku kulud	-33 516	-32 571
Põhitegevuse tulem	666	620
Aruandeaasta tulem	666	620

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	666	620
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-620	-5 914
Kokku korrigeerimised	-620	-5 914
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 607	-1 618
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 114	2 035
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 050	15 262
Kokku rahavood põhitegevusest	9 589	10 385
Kokku rahavood	9 589	10 385
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	102 602	92 217
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 589	10 385
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	112 191	102 602

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		666	666
Muud muutused netovaras		-620	-620
31.12.2019	10 558	666	11 224

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.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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 kulutusi. 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.

Kulud

Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks reservkapital on mõeldud.

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)

	31.12.2019	31.12.2018
SEB	99 822	86 245
Swedbank	12 369	16 357
Kokku raha	112 191	102 602

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 003	11 003
Ostjatelt laekumata arved	11 003	
Muud nõuded	10	10
Viitlaekumised	10	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 013	11 013
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	237	218
Sotsiaalmaks	399	431
Kohustuslik kogumispension	16	16
Töötuskindlustusmaksed	10	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	662	669

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 356	9 356
Võlad töövõtjatele	881	881
Maksuvõlad	662	662
Saadud ettemaksed	5 583	5 583
Kokku võlad ja ettemaksed	16 482	16 482
	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

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
AS Tartu Keskkatlamaja	7 322	8 863
AS Tartu Veevärk	1 050	997
AS Eesti Energia	152	147
AS Eesti Keskkonnateenused	283	297
OÜ Ardel	250	250
OÜ Mopileenu	299	299
Kokku võlad tarnijatele	9 356	10 853

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	475	497
Puhkusetasude kohustis	406	406
Kokku võlad töövõtjatele	881	903

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 788	12 788
Parkla hooldustasud	3 900	3 900
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 146	16 228
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 834	32 916

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	98	111
Laekunud panga intress	11	9
AS STV elektritarbimise eest	61	49
Telia Eesti AS elektritarbimise eest	143	77
Elisa Teleteenused AS elektritarbimise eest	35	29
Kokku muud tulud	348	275

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Sanitaartehnilised tööd majas	11 530	2 488
Tõkkepuu paigaldus, reduktor	816	0
Muudatusprojekt/Renoveerimise projekt	4 800	12 012
Tehnilise konsultandi teenus	0	1 728
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 146	16 228

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	0	38
Kaubad ja materjalid	811	462
TARKÜL liikmemaks	80	80
Fonosüsteemide hooldus	255	362
TARKÜL prügikonteinerid	200	140
Kulud niitmisele	480	428
Elektritööd majas	0	176
San.tehnilised tööd	653	958
Raamatupidamisteenus	3 000	3 000
Pangateenus	36	40
Raamatupidamisdokumentide revideerimine	401	70
Maja kindlustus	688	633
Lehepuhur+bensiin	0	26
Lumekoristus	64	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 668	6 413

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	7 285	7 450
Sotsiaalmaksud	2 417	2 480
Kokku tööjõukulud	9 702	9 930
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Aruandeperioodi eest arvestatud palgad ja muud rahalised kompensatsioonid töövõtjatele.

Sotsiaalmaksud. eelneval alal kirjel loetletud tasudelt arvestatud sotsiaalmaks

2397 eurot ja ettevõtte poolt tasutav töötuskindlustusmaks 20 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		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	113	115
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	11 013	16 482	12 620	17 596

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	4 779	4 779

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1076 EUR
2	755 EUR
3	1285 EUR
4	924 EUR
5	810 EUR
6	966 EUR
7	1064 EUR
8	950 EUR
9	1061 EUR
10	1170 EUR
11	749 EUR
12	1074 EUR
13	1333 EUR
14	936 EUR
15	1271 EUR
16	1571 EUR
17	668 EUR
18	1278 EUR
19	1157 EUR
20	641 EUR
21	1066 EUR
22	1384 EUR
23	762 EUR
24	1183 EUR
25	1070 EUR
26	695 EUR
27	1364 EUR
28	932 EUR
29	696 EUR
30	1691 EUR
31	1493 EUR
32	1329 EUR
33	1498 EUR
34	1458 EUR
35	1828 EUR
36	1395 EUR
37	1739 EUR
38	1337 EUR
39	1285 EUR
40	1057 EUR
41	1087 EUR
42	1129 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	962 EUR
44	1063 EUR
45	847 EUR
46	1071 EUR
47	1836 EUR
48	893 EUR
49	948 EUR
50	1052 EUR
51	851 EUR
52	1017 EUR
53	1089 EUR
54	878 EUR
55	1145 EUR
56	1071 EUR
57	1005 EUR
58	1246 EUR
59	1255 EUR
60	885 EUR
61	951 EUR
62	1086 EUR
63	1011 EUR
64	918 EUR
65	928 EUR
66	895 EUR
67	1270 EUR
68	1357 EUR
69	1036 EUR
70	1083 EUR
71	1513 EUR
72	613 EUR
73	1291 EUR
74	1444 EUR
75	520 EUR
76	1276 EUR
77	1144 EUR
78	543 EUR
79	1638 EUR
80	1073 EUR
81	652 EUR
82	1129 EUR
83	1114 EUR
84	1189 EUR
85	1636 EUR
86	957 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	628 EUR
88	1476 EUR
89	965 EUR
90	622 EUR
91	1148 EUR
92	1242 EUR
93	866 EUR
94	1098 EUR
95	1118 EUR
96	525 EUR
97	1520 EUR
98	1002 EUR
99	717 EUR
100	1387 EUR
101	1132 EUR
102	771 EUR
103	1114 EUR
104	1109 EUR
105	798 EUR
106	1210 EUR
107	1170 EUR
108	1187 EUR
109	1184 EUR
110	955 EUR
111	769 EUR
112	1128 EUR
113	1217 EUR
114	680 EUR
115	1093 EUR
Kokku:	125429 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2019

Tartu linn, Anne tn 30 korteriühistu (registrikood: 80112859) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVESTER JÜRJO	Juhatuse liige	01.12.2020
Resolutsioon:	Kinnitan aruande.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56970945
E-posti aadress	anuvare68@gmail.com