

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tartu linn, Anne tn 28 korteriühistu

registrikood: 80006376

telefon: +372 55661888

e-posti aadress: jyri@juntson.ee

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Liikmetele vahendatud kommunaalteenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Anne 28 põhitegevusala on 115 korterilise elamu hoolduse organiseerimine ja kommunaalteenuste vahendamine majaelanikele. Korterühistu moodustati 1997.a. Korterühistu liikmeteks on 115 korteriomanikku. Korterühistu tööd korraldab viieliikmeline juhatus eesotsas esimehega.

2019.a. tehti jooksvaid remindi- ja hooldustöid. 2020.a eesmärgiks on laiendada maja parkimisala.

2019. aastal oli KÜ-l Anne 28 üks töötajaid. Tööjõukulu koos sotsiaalmaksudega oli 2133.- eurot. Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale töötasusid ega muid tasusid ei makstud. Korterühistu juhtimisteenust osutas OÜ Juntson Haldus.

Ivar Kaine, juhatuse liige

Urmet Elmaste, juhatuse liige

Jaak Ilves, juhatuse liige

Ardi Sild, juhatuse liige

Rasmus Suik, juhatuse liige

..... 2020 a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	60 951	50 457	2
Nõuded ja ettemaksed	32 465	32 240	3
Kokku käibevarad	93 416	82 697	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	345 361	365 358	3
Materiaalsed põhivarad	204	261	6
Kokku põhivarad	345 565	365 619	
Kokku varad	438 981	448 316	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 997	19 352	7
Võlad ja ettemaksed	6 299	8 015	8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	63 737	52 004	9
Kokku lühiajalised kohustised	90 033	79 371	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	345 361	365 358	7
Kokku pikaajalised kohustised	345 361	365 358	
Kokku kohustised	435 394	444 729	
Netovara			
Reservkapital	3 587	3 587	
Kokku netovara	3 587	3 587	
Kokku kohustised ja netovara	438 981	448 316	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	56 597	53 858	10
Kokku tulud	56 597	53 858	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-40 296	-37 386	11
Mitmesugused tegevuskulud	-14 168	-16 472	12
Tööjõukulud	-2 133	0	13
Kokku kulud	-56 597	-53 858	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	57	79	6
Kokku korrigeerimised	57	79	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	420	60	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 716	784	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 733	14 534	
Kokku rahavood põhitegevusest	10 494	15 457	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	19 352	18 659	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	19 352	18 659	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-19 352	-18 659	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 352	-18 659	
Kokku rahavood	10 494	15 457	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 457	35 000	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 494	15 457	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	60 951	50 457	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 587	0	3 587
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2018	3 587	0	3 587
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2019	3 587	0	3 587

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuded korteriomanike vastu on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 63,91 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasata, kuid mille soetusmaksumus on alla 63,91 eurot kantakse kasutusele võtmise hetkel 100% kuludesse. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- masinad ja seadmed 10%
- inventar 10%

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ühistu ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse remondifondi suurenemise või vähenemisena.

Finantskohustised

Finantskohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- 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 arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	60 951	50 457
Kokku raha	60 951	50 457

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	12 450	12 450			4
Ostjatelt laekumata arved	12 450	12 450			
Muud nõuded	365 376	20 015	112 040	233 321	5
Laenunõuded	365 358	19 997	112 040	233 321	
Viitlaekumised	18	18			
Kokku nõuded ja ettemaksed	377 826	32 465	112 040	233 321	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	12 883	12 883			4
Ostjatelt laekumata arved	12 883	12 883			
Muud nõuded	384 715	19 357	108 006	257 352	5
Laenunõuded	384 710	19 352	108 006	257 352	
Viitlaekumised	5	5			
Kokku nõuded ja ettemaksed	397 598	32 240	108 006	257 352	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	12 450	12 883
Nõuded ostjate vastu	153	5
Korteriomanikelt laekumata arved	12 297	12 878
Kokku nõuded ostjate vastu	12 450	12 883

* Nõuded ostjate vastu on AS Elisa Teleteenused ja AS STV esitatud elektriarved tähtajaga jaanuar 2020.

* Korteriomanikelt laekumata arved:

1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2020 10137.-

2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.2019: 2160.-

KOKKU: 12297.-

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	365 358	19 997	112 040	233 321			
Pikaajaline laenunõue korteriomaniikele	365 358	19 997	112 040	233 321	3,6%	EUR	27.02.2034
Viitlaekumised	18	18					
Viivised	18	18					
Kokku muud nõuded	365 376	20 015	112 040	233 321			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	384 710	19 352	108 006	257 352			
Pikaajaline laenunõue korteriomaniikele	384 710	19 352	108 006	257 352	3,6%	EUR	27.02.2034
Viitlaekumised	5	5					
Viivised	5	5					
Kokku muud nõuded	384 715	19 357	108 006	257 352			

* Viitlaekumised on tasumata viivised seisuga 31.12.2019

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	829	70	899
Akumuleeritud kulum	-497	-62	-559
Jääkmaksumus	332	8	340
Amortisatsioonikulu	-71	-8	-79
31.12.2018			
Soetusmaksumus	574	70	644
Akumuleeritud kulum	-313	-70	-383
Jääkmaksumus	261	0	261
Amortisatsioonikulu	-57		-57
31.12.2019			
Soetusmaksumus	574		574
Akumuleeritud kulum	-370		-370
Jääkmaksumus	204		204

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	365 358	19 997	112 040	233 321	3,6%	EUR	27.02.2034
Pikaajalised laenud kokku	365 358	19 997	112 040	233 321			
Laenukohustised kokku	365 358	19 997	112 040	233 321			
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	384 710	19 352	108 006	257 352	3,6%	EUR	27.02.2034
Pikaajalised laenud kokku	384 710	19 352	108 006	257 352			
Laenukohustised kokku	384 710	19 352	108 006	257 352			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 299	6 299
Kokku võlad ja ettemaksed	6 299	6 299
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 015	8 015
Kokku võlad ja ettemaksed	8 015	8 015

* Võlad tarnijatele on kommunaalteenuste detsembri arved tasumise tähtajaga jaanuar 2020

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	37 470	51 920	-37 386	52 004
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	37 470	51 920	-37 386	52 004
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	37 470	51 920	-37 386	52 004
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	52 004	52 029	-40 296	63 737
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	52 004	52 029	-40 296	63 737
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	52 004	52 029	-40 296	63 737

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 301	16 472
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 230	4 320
Remonditasud laenukulude katteks	33 066	33 066
Kokku liikmetelt saadud tasud	56 597	53 858

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	7 230	4 320
Laenu põhiosa	19 352	18 659
Laenu intress	13 714	14 407
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	40 296	37 386

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Maja hooldustööd	1 856	1 234
Raamatupidamisteenus	1 917	1 917
Pangateenused	33	29
Liikmemaks	80	80
Ruumide üür	0	20
Haldusteenus	4 418	4 418
Kindlustuskulud	691	919
Põhivara kulum	57	79
Sisekoristusteenus	3 312	3 312
Väliskoristusteenus	1 674	4 464
Kaastundeavaldus	130	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 168	16 472

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 594	0
Sotsiaalmaksud	539	0
Kokku tööjõukulud	2 133	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	113	114
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Lisa 15 Liikmetele vahendatud kommunaalteenused

	2019	2018
Soojusenergia	32447	36234
Vesi ja kanalisatsioon	13854	12931
Prügivedu	3015	2967
Üldelekter	879	851
Gaas	1818	1513
Kokku liikmetele vahendatud teenused	52013	54496

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korteriomandite majandamiskulud kokku	121187 EUR
Kokku:	121187 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.12.2020

Tartu linn, Anne tn 28 korteriühistu (registrikood: 80006376) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KAINÉ	Juhatuse liige	09.12.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55661888
E-posti aadress	jyri@juntson.ee