

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu "ANNE 88"

registrikood: 80062363

tänavatalu nimi, Anne 88  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 50705

maakond: Tartu maakond

telefon: 7 482 212

faks:

e-posti aadress: kalda.tare@mail.ee

veebilehe aadress:

## Sisukord

|                                           |           |
|-------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>              | <b>1</b>  |
| <b>Sisukord</b>                           | <b>2</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                     | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>       | <b>4</b>  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>       | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                            | <b>5</b>  |
| <b>Tulemiaruanne</b>                      | <b>6</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                | <b>7</b>  |
| <b>Netovara muutuste aruanne</b>          | <b>8</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b> | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>          | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 2 Raha</b>                        | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 3 Nõuded ostjate vastu</b>        | <b>10</b> |
| <b>Lisa 4 Võlad ja ettemaksed</b>         | <b>10</b> |
| <b>Lisa 5 Võlad tarnijatele</b>           | <b>10</b> |
| <b>Lisa 6 Muud tulud</b>                  | <b>10</b> |
| <b>Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud</b>   | <b>11</b> |
| <b>Lisa 8 Tööjõukulud</b>                 | <b>11</b> |
| <b>Lisa 9 Muud kulud</b>                  | <b>11</b> |
| <b>Lisa 10 Seotud osapooled</b>           | <b>11</b> |

## Tegevusaruanne

Perioodi jooksul laekus korteriomanikelt hooldusrahasid 308227 krooni ja muid tulusid 10688 krooni. 2008.aastast oli sihtotstarbeliste tasude jääk 47317 krooni. 2009.a. kulus remonttöödeks 24683 krooni (keskkütte tsirk. pump 13871 krooni ja I s. lifti remont 10812 krooni). Ühistu haldamiseks kulus 78025 krooni ja hooldamiseks 151166 krooni. Majandusaasta lõpuks oli sihtotstarbeliste tasude jääk remonditöödeks 112358 krooni.

Korteriühistu juhatus on 3-liikmeline.

Juhatuse koosolekud toimusid regulaarselt: põhiliselt tegeldi võlglaste ja olmeprobleemidega.

Ühistu edaspidiseks ülesandeks on jätkuvalt tõsta kaasomandi väärtust ja seega muuta elamu elamisväärsemaks. Selleks on tarvis lähiperspektiivis elamu Energiaauditis toodud olukorra säilitamisega ja pikemas perspektiivis Energiaauditi soovitude täitmisega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Juhatuse liikmed:

Leili Vares ..... "...." .....2010.a.

Signe Karu ..... "...." .....2010.a.

Meelis Põvvat ..... "...." .....2010.a.

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009     | 31.12.2008     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 45 162         | 13 068         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 202 842        | 169 740        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>248 004</b> | <b>182 808</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>248 004</b> | <b>182 808</b> |         |
|                                              |                |                |         |
| Kohustused ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 128 446        | 128 291        | 4,5     |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 112 358        | 47 317         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>240 804</b> | <b>175 608</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>240 804</b> | <b>175 608</b> |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 7 200          | 7 200          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>7 200</b>   | <b>7 200</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>248 004</b> | <b>182 808</b> |         |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                            | 2009            | 2008            | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| <b>Tulud</b>                                               |                 |                 |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 243 186         | 465 554         |         |
| Muud tulud                                                 | 10 688          | 6 327           | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>253 874</b>  | <b>471 881</b>  |         |
|                                                            |                 |                 |         |
| <b>Kulud</b>                                               |                 |                 |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -24 683         | -267 085        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -229 191        | -204 796        | 7       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-253 874</b> | <b>-471 881</b> |         |
|                                                            |                 |                 |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                   | 2009          | 2008            | Lisa nr |
|---------------------------------------------------|---------------|-----------------|---------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                    |               |                 |         |
| Liikmetelt laekunud tasud                         | 1 122 830     | 1 074 120       |         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest  | -1 090 752    | -1 217 449      | 7,9     |
| Laekunud intressid                                | 16            | 163             | 6       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>              | <b>32 094</b> | <b>-143 166</b> |         |
|                                                   |               |                 |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                             | <b>32 094</b> | <b>-143 166</b> |         |
|                                                   |               |                 |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | 13 068        | 156 234         |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>32 094</b> | <b>-143 166</b> |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   | 45 162        | 13 068          |         |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|            |                             | Kokku netovara |
|------------|-----------------------------|----------------|
|            | Osakapital<br>nimiväärtuses |                |
| 31.12.2007 | 7 200                       | 7 200          |
| 31.12.2008 | 7 200                       | 7 200          |
|            |                             |                |
| 31.12.2009 | 7 200                       | 7 200          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Aruandekohuslaseks on KÜ ANNE 88.

Aruandeperioodi pikkuseks on 12 kuud ja majandusaasta kehtis 01.01.2009.a kuni 31.12.2009.a. Aruanne on koostatud täis kroonides. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava on Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadus, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatusi arvestuspõhimõtetes ei olnud.

#### Raha

Rahana kajastatakse raha pangas. Põhitegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid ostjate vastu kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldus-, remonditasusid ja kommunaalmaksete summad(võlad). Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi. Kommunaalmaksete nõuded kuuluvad tasumisele järgmisel kuul.

#### Tulud

Aluseks RTJ 14.

Tulude arvestus toimub brutomeetodil. Hooldustasusid kajastatakse tuluna tekkepõhiselt perioodis, mille kohta on korteriomaniile arved väljastatud, olenemata sellest, kas arved on tasutud või mitte ja on proportsionaalsed selle kuu tegelike kuludega. Remonditasusid kajastatakse tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvel remonditöid. Kommunaalteenused ei ole ühistu tulud ega kulud vaid nõue ja kohustus.

#### Kulud

Aluseks RTJ 14.

### Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 45 162        | 13 068        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>45 162</b> | <b>13 068</b> |

### Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

|                                   | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 83 951         | 48 666         |
| soojusenergia nõue                | 100 168        | 103 693        |
| vesi-kanal.nõue                   | 11 911         | 13 177         |
| prügivedu nõue                    | 6 812          | 4 204          |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>202 842</b> | <b>169 740</b> |

Sh. viivis 12666 krooni. Põhivõlalt arvestatakse 0,07% viivist.

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 118 891        | 121 074        |
| Saadud ettemaksed                | 9 555          | 7 217          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>128 446</b> | <b>128 291</b> |

### Lisa 5 Võlad tarnijatele

(kroonides)

|                                | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Tartu Keskkatlamaja            | 100 168        | 103 693        |
| Tartu Veevärk                  | 11 911         | 13 177         |
| Ragn Sells                     | 6 812          | 4 204          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>118 891</b> | <b>121 074</b> |

### Lisa 6 Muud tulud

(kroonides)

|                                | 2009          | 2008         |
|--------------------------------|---------------|--------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 10 672        | 6 164        |
| pangaintressid                 | 16            | 163          |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>10 688</b> | <b>6 327</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

|                                        | 2009           | 2008           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Halduskulu                             | 78 025         | 66 679         |
| Koristamiskulu                         | 64 117         | 55 565         |
| Regulaarne hooldus                     | 22 652         | 19 253         |
| Materjal                               | 2 281          | 3 092          |
| Üldelekter                             | 21 530         | 18 917         |
| Admin.kulu                             | 7 984          | 10 920         |
| Tehnohooldus                           | 24 809         | 18 468         |
| Majandamise kulud                      | 7 793          | 11 902         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>229 191</b> | <b>204 796</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

Ühistul on haldus-hooldusleping, mille alusel kindlustatakse ühistu vajaliku tööjõuga.

## Lisa 9 Muud kulud

(kroonides)

|                                | 2009           | 2008           |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Vahendatud soojusenergiat      | 598 426        | 523 806        |
| Vahendatud vesi-kanalisatsioon | 139 443        | 140 405        |
| Vahendatud prügivedu           | 79 303         | 62 807         |
| Vahendatud liftiteenus         | 19 706         | 18 550         |
| <b>Kokku muud kulud</b>        | <b>836 878</b> | <b>745 568</b> |

Aasta jooksul vahendatud kommunaalteenused korteriomanikele.

## Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Juhatuse liikmele tasute autokompensatsiooni 6000 krooni.

## Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu "ANNE 88" (registrikood: 80062363) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| LEILI VARES        | Juhatuse liige     | 27.05.2010           |
| SIGNE KARU         | Juhatuse liige     | 09.06.2010           |
| MEELIS PÕVVAT      | Juhatuse liige     | 09.06.2010           |

## Tegevusalad

| Tegevusala                | EMTAK kood | Põhitegevusala |
|---------------------------|------------|----------------|
| Hoonehalduse abitegevused | 8110       | Jah            |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu               |
|-----------------|--------------------|
| Telefon         | +372 7482212       |
| E-posti aadress | kalda.tare@mail.ee |