

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Anne 30

registrikood: 80112859

tänavatalu nimi, Anne 30  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 50604

maakond: Tartu maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

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 Nõuded ja ettemaksed</b>        | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 3 Võlad ja ettemaksed</b>         | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 4 Tööjõukulud</b>                 | <b>10</b> |
| <b>Lisa 5 Seotud osapooled</b>            | <b>10</b> |
| <b>Lisa 6 Täiendav lisa 1</b>             | <b>10</b> |

## 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 ja 2009.a. ettevõtlusega tegelenud pole.

Aruandeaastal korjas korteriühistu vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2009.a. majandustegevuse aastakavale. Ühistul on remonttööde tegemiseks hooldus- ja remonditasude konto, mis moodustub igaaastasest tulude-kulude vahest. 2009.a. lõpuks oli remonditasudeks kogutud raha 128553.- krooni.

Aruandeaastal teostati järgmised suuremahulised remonditööd:

|                                                            |         |
|------------------------------------------------------------|---------|
| • Autoparkla väljaehitamine                                | 173 758 |
| • Varikatuste remont+katuseluugi valmistamine ja paigaldus | 8052    |
| • Kanalisatsioonitrassi ja kütetrassi vahetus              | 81 801  |
| • Jäätmemajade ehitus 2 tk.                                | 30 540  |
| • Torude avariiremont                                      | 22 031  |

2010.a. planeeritavad tööd:

- vaheuste paigaldamine trepikodadesse
- tõkkepuude paigaldus korteritesse
- fonolukkude paigaldamine
- 2. ja 3. trepikoja remont
- küttesüsteemi torude soojustamine

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid
- korteriühistu Anne 30 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus

## Bilanss

(kroonides)

|                                         | 31.12.2009     | 31.12.2008     | Lisa nr |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                   |                |                |         |
| Käibevara                               |                |                |         |
| Raha                                    | 183 981        | 268 870        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 186 396        | 219 394        | 2       |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>370 377</b> | <b>488 264</b> |         |
| Põhivara                                |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 477 483        | 0              | 2       |
| <b>Kokku põhivara</b>                   | <b>477 483</b> |                |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>847 860</b> | <b>488 264</b> |         |
|                                         |                |                |         |
| Kohustused ja netovara                  |                |                |         |
| Kohustused                              |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                 |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 189 106        | 177 427        | 3       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>189 106</b> | <b>177 427</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                 |                |                |         |
| Laenukohustused                         | 477 483        | 0              |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>477 483</b> |                |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>666 589</b> | <b>177 427</b> |         |
| Netovara                                |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                | 52 717         | 52 717         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 258 120        | 368 681        |         |
| Aruandeaasta tulem                      | -129 566       | -110 561       |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>181 271</b> | <b>310 837</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>847 860</b> | <b>488 264</b> |         |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                            | 2009            | 2008            |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Tulud</b>                                               |                 |                 |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 505 774         | 357 005         |
| Annetused ja toetused                                      | 30 743          | 0               |
| Muud tulud                                                 | 15 743          | 17 244          |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>552 260</b>  | <b>374 249</b>  |
|                                                            |                 |                 |
| <b>Kulud</b>                                               |                 |                 |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -321 500        | -215 809        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -223 566        | -175 838        |
| Tööjõukulud                                                | -136 760        | -93 163         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-681 826</b> | <b>-484 810</b> |
|                                                            |                 |                 |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                            | <b>-129 566</b> | <b>-110 561</b> |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-129 566</b> | <b>-110 561</b> |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                        | 2009            | 2008           |
|--------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |                 |                |
| Põhitegevuse tulem                                     | -129 566        | -110 561       |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -444 485        | 2 928          |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 11 679          | 35 923         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-562 372</b> | <b>-71 710</b> |
|                                                        |                 |                |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |                 |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | 477 483         | 0              |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>477 483</b>  |                |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-84 889</b>  | <b>-71 710</b> |
|                                                        |                 |                |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | 268 870         | 340 580        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-84 889</b>  | <b>-71 710</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | 183 981         | 268 870        |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                    |                             |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2007</b>  | 52 717                      | 368 681             | 421 398        |
| Aruandeaasta tulem |                             | -110 561            | -110 561       |
| <b>31.12.2008</b>  | 52 717                      | 258 120             | 310 837        |
|                    |                             |                     |                |
| Aruandeaasta tulem |                             | -129 566            | -129 566       |
| <b>31.12.2009</b>  | 52 717                      | 128 554             | 181 271        |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Anne 30 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täis eesti kroonides 01.01.2009.a.-31.12.2009.a. majandusaasta kohta. Raamatupidamise aastaaruandes kasutatav arvestuspõhimõtete ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatusi arvestuspõhimõtetes ei toimunud. Perioodid on omavahel võrreldavad.

#### Raha

Rahana kajastatakse hoiuseid Swedbak AS-is ja SEB Ühis pangas.

### Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                   | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 524 558        | 79 253         |
| Muud nõuded                       | 139 321        | 140 141        |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>663 879</b> | <b>219 394</b> |

Nõuded ostjate vastu 47075 krooni; nõuded ostjate vastu tarnijate arved, mis on ostjatele jagamata 139240 krooni; pikaajalised laenu nõuded 477483 krooni; viitlaekumised 81 krooni

Nõutena ostjate vastu kajastatakse korteriühistus korteriomaniike lühiajalisi nõudeid (võlgasid). Nõute laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniiku kohta eraldi.

Muud nõuded kajastatakse soetusmaksumuses ja need on kommunaalteenuste arved, mis esitatakse korteriühistule majandustegevuse tulemusena ning mis on aluseks ühistu liikmetele nõude esitamiseks järgmisel kuul. Kommunaalteenuste vahendajana ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

### Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 153 059        | 152 212        |
| Võlad töövõtjatele               | 17 473         | 11 836         |
| Maksuvõlad                       | 4 804          | 3 638          |
| Saadud ettemaksed                | 13 770         | 9 741          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>189 106</b> | <b>177 427</b> |

## Lisa 4 Tööjõukulud

(kroonides)

|                          | 2009           | 2008          |
|--------------------------|----------------|---------------|
| Palgakulu                | 95 394         | 69 888        |
| Sotsiaalmaksud           | 41 366         | 23 275        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>136 760</b> | <b>93 163</b> |

Aruandeaastal oli palgalisi töötajaid 2:

juhatuse esimees töötasuga 5731 krooni kuus

majahoidja töötasuga 1500 krooni kuus, alates 01.10.09.a. 3031 krooni kuus

Juhatusesimehele maksti auto kasutamise hüvitist 1000 krooni kuus.

## Lisa 5 Seotud osapooled

(kroonides)

|                                                              |                   |                   |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga                      |                   |                   |
|                                                              | <b>31.12.2009</b> | <b>31.12.2008</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                             | 115               | 115               |
| Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud |                   |                   |
| Eesti                                                        |                   |                   |

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

|                     | 31.12.2009 |            | 31.12.2008 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Asutajad ja liikmed | 663 879    | 666 589    | 219 394    | 177 427    |

|                     | 2009    |         | 2008    |         |
|---------------------|---------|---------|---------|---------|
|                     | Tulud   | Kulud   | Tulud   | Kulud   |
| Asutajad ja liikmed | 552 260 | 673 333 | 374 249 | 484 810 |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2009</b> | <b>2008</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 68 772      | 68 772      |

## Lisa 6 Täiendav lisa 1

**Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksed:**

10.07.2009.a. võeti Swedbank-ist laen parkla ehitamiseks. Laenu tähtaeg on 5 aastat, s.o. 25.09.09.-25.09.2014.a. Laenujääk seisuga 31.12.2009.a. on 477 483.- krooni ja 2009.a. makstud laenuintressid olid 8493.- krooni.

## Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Anne 30 (registrikood: 80112859) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ALEKSANDR ANIKIN   | Juhatuse liige     | 19.05.2010           |
| TOOMAS HEERING     | Juhatuse liige     | 19.05.2010           |
| ENN RODIMA         | Juhatuse liige     | 24.05.2010           |
| ENE TORIM          | Juhatuse liige     | 31.05.2010           |
| STANISLAV ZAVARZIN | Juhatuse liige     | 14.06.2010           |
| AINO VOOG          | Juhatuse liige     | 14.06.2010           |
| HENRI POLIN        | Juhatuse liige     | 21.06.2010           |

## Tegevusalad

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | Jah            |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Telefon         | +372 7427727        |
| Mobiiltelefon   | +372 5280183        |
| E-posti aadress | anuliina@hotmail.ee |