

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu ANNE 28

registrikood: 80006376

tänava/talu nimi, Anne 28

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postsihtnumber:

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 56625633

faks:

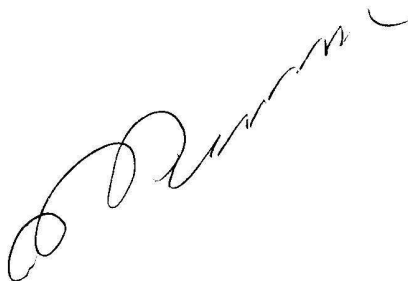
e-posti aadress: info@oto.ee

veebilehe aadress:



Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Ettemaksed	11
Lisa 8 Materiaalne põhivara	12
Lisa 9 Laenukohustused	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 12 Saadud ettemaksed	13
Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14
Lisa 14 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 15 Annetused ja toetused	14
Lisa 16 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 18 Tööjõukulud	15
Lisa 19 Seotud osapooled	16



Tegevusaruanne

KÜ Anne 28 põhitegevusala on 115 korterilise elamu elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine majaanikele. Korterühistu moodustati 1997.a. Korterühistu liikmeteks on 115 korteriomnikku. Korterühistu tööd korraldab kaheksaliikmeline juhatus eesotsas esimehega.

2009 aasta suurimateks töödeks olid vee-, kanalisatsiooni- ja kütetorude remont. 2010 aasta eesmärgiks on maja fassaadi soojustamine. Eeltööd selleks algasid 2008 aastal energiaauditit tegemisega. Lisaks fassaadi soojustamisele on 2010 aastal kavas alustada küttesüsteemi renoveerimist.

2009 aastal oli töölepinguga töötavaid isikuid üks, kellele arvestati palka koos maksudega 33448 krooni aastas. Juhatuses esimehele maksti juhatuselise liikme tasu koos maksudega 61176 krooni ja isikliku sõiduauto kasutamise hüvitust 12000 krooni.

1



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

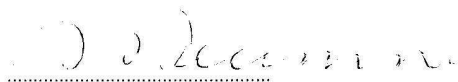
KÜ Anne 28 juhatus deklareerib oma vastutust 2009.a raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma vastutust parimas teadmises, et:

1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reguleeritakse aruannete koostamist;

2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Anne 28 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

3) KÜ Anne 28 on jätkuvalt tegutsev.

J. Kekorainen, juhatuse liige



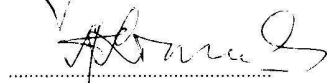
H. Koplioja, juhatuse liige



H. Järvelaine, juhatuse liige



A. Lindeman, juhatuse liige



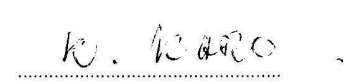
M. Haar, juhatuse liige



H. Viktor, juhatuse liige



K. Karo, juhatuse liige



V. Ajupov, juhatuse liige



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	214 164	222 795	2
Nõuded ja ettemaksed	353 626	301 197	3
Kokku käibevara	567 790	523 992	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	192 758	259 500	6
Materiaalne põhivara	4 367	3 833	8
Kokku põhivara	197 125	263 333	
Kokku varad	764 915	787 325	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	66 742	61 797	9
Võlad ja ettemaksed	135 474	155 135	10
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	313 810	254 762	13
Kokku lühiajalised kohustused	516 026	471 694	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	192 758	259 500	9
Kokku pikaajalised kohustused	192 758	259 500	
Kokku kohustused	708 784	731 194	
Netovara			
Sihthkapital	51 281	51 281	
Reservid	4 850	4 850	
Kokku netovara	56 131	56 131	
Kokku kohustused ja netovara	764 915	787 325	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	432 685	385 610	14
Annetused ja toetused	10 000	8 000	15
Kokku tulud	442 685	393 610	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-260 209	-216 354	16
Mitmesugused tegevuskulud	-62 788	-56 089	17
Tööjõukulud	-119 688	-119 042	18
Muud kulud	0	-2 125	
Kokku kulud	-442 685	-393 610	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	556	1 771	8
Kokku korrigeerimised	556	1 771	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-47 484	-76 174	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-19 661	54 527	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	59 048	26 034	13
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 541	6 158	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 090	-3 995	8
Antud laenude tagasimaksed	61 797	61 152	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	60 707	57 157	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-61 797	-61 152	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-61 797	-61 152	
Kokku rahavood	-8 631	2 163	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	222 795	220 632	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 631	2 163	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	214 164	222 795	2



Netovara muutuste aruanne (kroonides)

	Sihtkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	51 281	4 850	0	56 131
Aruandeaasta tulem			0	
31.12.2008	51 281	4 850		56 131
31.12.2009	51 281	4 850		56 131



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2009.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes heast raamatupidamise tavast, Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2009.a. ei toimunud muudatusi arvestusskeemides ja arvestusmeetodites.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse remondifondi suurenemise või vähenemisenä.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasata, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 krooni 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 selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Finantskohustused

Kohustuste 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.

Annetused ja toetused

9


Sihtotstarbelisi annetusi ja toetusi kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud.

Tegevuskulude kompenseerimisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist, mille kohaselt kajastatakse tulu sihtotstarbelistest annetustest ja toetustest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega.

Varade sihtfinantseerimise korral lähtutakse brutomeetodist. Soetatud vara võetakse bilansis arvele soetusmaksumuses ja varade soetamise toetuseks saadud sihtfinantseerimise summa kajastatakse bilansis kohustusena kui tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse ja sihtfinantseerimise kohustus tulusse soetatud vara kasuliku eluea jooksul.

Kasumiaruandes kajastatakse kompenseeritavat kulu ja saadud toetust eraldi s.o kasutatakse brutomeetodit.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	416	817
Arvelduskontod	213 748	221 978
Kokku raha	214 164	222 795

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	261 244	218 889	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	71	5
Muud nõuded	79 692	69 016	6
Ettemaksed	12 690	13 221	7
Kokku Nõuded ja ettemaksed	353 626	301 197	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Korteriomanike laekumata arved	261 244	218 889
Kokku nõuded ostjate vastu	261 244	218 889

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Ettemaks
Töötuskindlustusmaksed	0	71
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		71

Lisa 6 Muud nõuded (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	259 500	66 742	192 758	
Viitlaekumised	6 368	6 368		
Muud nõuded	6 582	6 582		
Kokku muud nõuded	272 450	79 692	192 758	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	321 297	61 797	259 500	
Viitlaekumised	7 219	7 219		
Kokku muud nõuded	328 516	69 016	259 500	

Laenunõude intressimäär on 7,637% ja alusvaluuta on euro. Laenu tagastamistähtaeg on 2013 a.

Lisa 7 Ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	12 690	12 690		
Kokku ettemaksed	12 690	12 690		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	13 221	13 221		
Kokku ettemaksed	13 221	13 221		



Lisa 8 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2007			
Soetusmaksumus	0	2 099	2 099
Akumuleeritud kulum	0	-490	-490
Jääkmaksumus	0	1 609	1 609
Ostud ja parendused	3 995		3 995
Muud ostud ja parendused	3 995		3 995
Amortisatsioonikulu	-931	-840	-1 771
31.12.2008			
Soetusmaksumus	3 995	2 099	6 094
Akumuleeritud kulum	-931	-1 330	-2 261
Jääkmaksumus	3 064	769	3 833
Ostud ja parendused		1 090	1 090
Muud ostud ja parendused		1 090	1 090
Amortisatsioonikulu	303	-230	73
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-629	-629
31.12.2009			
Soetusmaksumus	3 995	1 090	5 085
Akumuleeritud kulum	-628	-90	-718
Jääkmaksumus	3 367	1 000	4 367

12

[Signature]

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	259 500	66 742	192 758	
Pikaajalised laenud kokku	259 500	66 742	192 758	
Laenukohustused kokku	259 500	66 742	192 758	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	321 297	61 797	259 500	
Pikaajalised laenud kokku	321 297	61 797	259 500	
Laenukohustused kokku	321 297	61 797	259 500	

Laenukohustuse intressimäär on 7,637% ja alusvaluuta on euro. Laenu tagastamistähtaeg on 2013 a.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	132 775	142 793	
Võlad töövõtjatele	1 006	12 342	11
Saadud ettemaksed	1 693	0	12
Kokku võlad ja ettemaksed	135 474	155 135	

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Puhkusereserv koos sotsiaalmaksuga	1 006	12 342
Kokku võlad töövõtjatele	1 006	12 342

Lisa 12 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Korteriomanike ettemaksed	1 693	0
Kokku saadud ettemaksed	1 693	0

Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod

	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	254 762	309 257	-250 209	313 810
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	254 762	309 257	-250 209	313 810
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	254 762	309 257	-250 209	313 810

	31.12.2007	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	228 728	236 513	-210 479	254 762
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	228 728	236 513	-210 479	254 762
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	228 728	236 513	-210 479	254 762

Lisa 14 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	182 476	175 131
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud remondiks	151 367	105 580
Remonditasud laenukulude katteks	84 639	86 683
Remonditasud kindlustuskulude katteks	12 194	9 020
Remonditasud muude kulude katteks	1 383	2 125
Remonditasud amortisatsioonikulude katteks	626	1 771
Remonditasud puhkusereservi katteks	0	5 300
Kokku liikmetelt saadud tasud	432 685	385 610

Lisa 15 Annetused ja toetused (kroonides)

	2009	2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 000	8 000
Kokku annetused ja toetused	10 000	8 000



Lisa 16 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	161 367	113 580
Laenu põhiosa	61 904	60 857
Laenu intress	22 735	25 826
Kindustuskulud	12 194	9 020
Muud kulud	1 383	0
Amortisatsioonikulud	626	1 771
Puhkusereservikulud	0	5 300
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	260 209	216 354

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Maja hooldustööd	7 342	6 575
Raamatupidamisteenus	28 341	23 364
Kontoritarbed	531	0
Autokompensatsioon	12 000	12 000
Pangateenused	1 461	3 088
Liikmemaks	6 210	6 210
Paljundusteenus	792	971
Telefonikulud	5 172	2 795
Ruumide üür	450	188
Muud majanduskulud	489	898
Kokku mitmesugused tegevuskulud	62 788	56 089

Lisa 18 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	94 624	89 439
Sotsiaalmaksud	25 064	29 603
Kokku tööjõukulud	119 688	119 042
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 19 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

31.12.2009

31.12.2008

Füüsilisest isikust liikmete arv

115

115

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

2009

2008

Arvestatud tasu

61 176

61 175

Tööülesannete täitmisel isikliku sõiduauto
kasutamise kompensatsioon

12 000

12 000



Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu ANNE 28 (registrikood: 80006376) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Aivo Purm	Sisestaja	28.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7403374
Mobiiltelefon	+372 56625633
E-posti aadress	info@oto.ee