

# **MAJANDUSAASTA ARUANNE**

**aruandeaasta algus:** 01.01.2009

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2009

**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Korterühistu Anne Torn

**registrikood:** 80109308

**tänavatalu nimi, Anne 45,  
maja ja korteri number:**

**küla/alev/alevik/linn:** Tartu linn

**vald:**

**postisihthnumber:** 50606

**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 tarnijatele</b>           | <b>10</b> |
| <b>Lisa 4 Tööjõukulud</b>                 | <b>10</b> |
| <b>Lisa 5 Seotud osapooled</b>            | <b>10</b> |

## Tegevusaruanne

Juhatuse eesmärgiks oli koos korteriomanike ja elanikega elamu kasutuskõlblikkuse ja väärtuse säilitamine ja parendamine, elamu territooriumi korrashoidmine ja remondi korraldamine, vajalike teenuste osutamine.

2009.a jooksul tehtud tööd:

- 1) üle poole katusekatte uuendamine
- 2) osaliselt vihmavee äravoolukanalite kaitseriivide vahetus
- 3) lifti kandetrosside vahetus
- 4) kanalisatsiooni- ja kütetorustike avariiremont

Oluline ettevõtmine oli ka ehitusekspertiisi teostamine krt 40-s. Ekspertiisi tulemusena esitati pr Sjominale Tartu Linnavalitsuse Arhitektuuri ja Ehituse osakonna poolt ettekirjutus.

Kommunaalmaksete võlglastele on esitatud meeldetuletusi. Suuremad võlglased on krt 37 ja krt 40.

Teostamata jäld esimese korruse trepikoja ning vahekoridoride remont.

## **Raamatupidamise aastaaruanne**

### **Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Käesolev aruanne on koostatud vastavalt raamatupidamise seadusele, Eesti Hea raamatupidamistavale ja RTJ-le.

Juhatuse hinnangul on korteriühistu Anne Torn jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009     | 31.12.2008     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| <b>Varad</b>                                 |                |                |         |
| <b>Käibevara</b>                             |                |                |         |
| Raha                                         | 73 721         | 90 354         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 120 724        | 117 610        | 2       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>194 445</b> | <b>207 964</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>194 445</b> | <b>207 964</b> |         |
| <b>Kohustused ja netovara</b>                |                |                |         |
| <b>Kohustused</b>                            |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 75 093         | 78 894         | 3       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>75 093</b>  | <b>78 894</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 13 270         | 29 601         |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>13 270</b>  | <b>29 601</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>88 363</b>  | <b>108 495</b> |         |
| <b>Netovara</b>                              |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 21 044         | 21 044         |         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem     | 78 425         | 78 254         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 6 613          | 171            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>106 082</b> | <b>99 469</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>194 445</b> | <b>207 964</b> |         |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                            | 2009            | 2008            | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| <b>Tulud</b>                                               |                 |                 |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 167 412         | 197 814         |         |
| Muud tulud                                                 | 160             |                 |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>167 572</b>  | <b>197 814</b>  |         |
| <b>Kulud</b>                                               |                 |                 |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -42 149         | -36 179         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -12 575         | -58 981         |         |
| Tööjõukulud                                                | -104 095        | -102 483        | 4       |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-158 819</b> | <b>-197 643</b> |         |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b>                            | <b>8 753</b>    | <b>171</b>      |         |
| Finantstulud ja -kulud                                     | -2 140          |                 |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>6 613</b>    | <b>171</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                       | 2009               | 2008              |
|-------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                        |                    |                   |
| Liikmetelt laekunud tasud                             | 652 582            | 197 814           |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest    | 168                |                   |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest      | -565 638           | -36 179           |
| Väljamaksed töötajatele                               | -103 745           | -102 483          |
| Muud rahavood põhitegevusest                          |                    | -29 379           |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                  | <b>-16 633</b>     | <b>29 773</b>     |
| <br><b>Kokku rahavood</b>                             | <br><b>-16 633</b> | <br><b>29 773</b> |
| <br><b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | <br><b>90 354</b>  | <br><b>85 233</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-16 633</b>     | <b>5 121</b>      |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>73 721</b>      | <b>90 354</b>     |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                    |                             |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| 31.12.2007         | 21 044                      | 78 254              | 99 298         |
| Aruandeaasta tulem |                             | 171                 | 171            |
| 31.12.2008         | 21 044                      | 78 425              | 99 469         |
| Aruandeaasta tulem |                             | 6 613               | 6 613          |
| 31.12.2009         | 21 044                      | 85 038              | 106 082        |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Anne Torn tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ-d juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viie liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Käesolev aruanne on koostatud Eesti kroonides. Aruandes kasutatav arvestuspõhimõte ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas raamatupidamise seadusega, Eesti hea raamatupidamistavaga ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatus hinnangul on KÜ Anne Torn jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

#### Raha

31.12.2009 seisuga on rahalisi vahendeid kassas ja pangas kokku 73721,29 kroon.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 10000 krooni

#### Maksustamine

Töötasud arvestatakse ja makstakse välja sama kuu eest sama kuu lõpus. Välja makstud töötasult arvestatud riigimaksud deklareeritakse ja makstakse ära järgmise kuu 10. kuupäevaks.

### Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                    | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 212            | 175            |
| Muud nõuded                        | 160            | 168            |
| jooksvad nõuded liikmete vastu     | 116 687        | 113 603        |
| viivisenõuded liikmete vastu       | 3 665          | 3 664          |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>120 724</b> | <b>117 610</b> |

2009.a detsembrikuu eest esitatavad arved korteriühistu liikmetele tasutakse 2010.a jaanuarikuus.

2009.a pangahoiuse intress laekub korteriühistu kontole 2010.a jaanuaris.

### Lisa 3 Võlad tarnijatele (kroonides)

|                                | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| AS Tartu Katlamaja             | 59 785        | 63 447        |
| AS Tartu Veevärk               | 5 272         | 5 952         |
| AS Eesti Energia               | 926           | 845           |
| AS Cleanaway                   |               | 2 707         |
| AS Veolia Keskkonnateenused    | 2 944         |               |
| AS Eesti Gaas                  | 1 601         | 1 735         |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>70 528</b> | <b>74 686</b> |

2009.a kommunaalteenuste tarbimise eest esitatud arved tasutakse 2010.a jaanuarikuus.

### Lisa 4 Tööjõukulud (kroonides)

|                                                       | 2009           | 2008           |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                             | 77 744         | 76 881         |
| Sotsiaalmaksud                                        | 26 351         | 25 606         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>104 095</b> | <b>102 487</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>2</b>       |                |

Korteriühistus makstakse töötasu:  
juhatuse esimees  
raamatupidaja  
koristaja  
majahoidja  
lifti järelvaataja  
koosolekute protokollija  
revisjonikomisjoni liige

### Lisa 5 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

|                                                                               | 31.12.2009 | 31.12.2008 |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                              | 5          | 5          |
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |            |            |
|                                                                               | 2009       | 2008       |
| Arvestatud tasu                                                               | 28 275     | 28 275     |

Seotud osapooltest makstud töötasu juhatuse esimehele.

Juhatusse liikmed:

RAIMOND ZIMMER R. Zimmer

ANTI PUNGAR K. Pungar

RIHO LAANEMETS R. Laanemets

MADEŽDA JAKOVSKA M. Jakovska

PEET HEINLA P. Heinla

## Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu Anne Torn (registrikood: 80109308) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
|----------------|----------------|-----------------------|
| Raimond Zimmer | Juhatuse liige | 02.02.2011            |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu               |
|-----------------|--------------------|
| Telefon         | +372 7407755       |
| Mobiiltelefon   | +372 53738764      |
| E-posti aadress | annetorn@gmail.com |