

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu ANNE 28

registrikood: 80006376

tänavatalu nimi, Anne 28
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber:

maakond: Tartu maakond

telefon: 55661888

faks:

e-posti aadress: lyri@iuntson.ee

veebilehe aadress:

Kinnitatud kui Anne 28 üldkoosoleku otsusega
29.08.2011.a.

MARE HAAR

code Mädisipp

TOIVO KOPLIOSA

KADA KARO

Siim Järvela

Siim Reen

Jüri Kerkoranta

Siim Lindemann

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Ettemaksed	10
Lisa 8 Materiaalne põhivara	11
Lisa 9 Laenukohustused	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 12 Saadud ettemaksed	12
Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 14 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 15 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 17 Tööjõukulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14
Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva	15
Lisa 20 Liikmetele vahendatud kommunaalteenused	16

MARE HAAR

Lene de Heij

my

Ther

KATA KARO

Karo

Tiin Reek

Tiin

JÜRGEN KROHNA

Anne Lindemann

Tegevusaruanne

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

2010 aasta suurimateks töödeks olid vee-, kanalisatsiooni- ja kütetorude remont. 2011 aasta eesmärgiks on maja fassaadi soojustamine. Eeltööd selleks algasid 2008 aastal energiaauditit tegemisega. Lisaks fassaadi soojustamisele on 2011 aastal kavas alustada küttesüsteemi renoveerimist.

2010 aastal oli töölepinguga töötavaid isikuid keskmiselt üks. Tööjõukulu koos maksudega oli 93139 krooni aastas. Juhatuse esimehele maksti juhatusel liikme tasu koos maksudega 30588 krooni ja isikliku sõiduauto kasutamise hüvitust 6000 krooni.

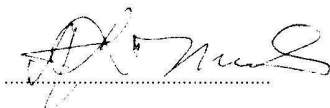
Mare Haar, juhatusel liige



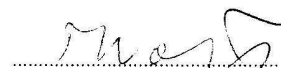
Tiiu Reek, juhatusel liige



Aime Lindemann, juhatusel liige



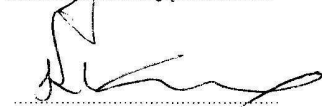
Toivo Koploja, juhatusel liige



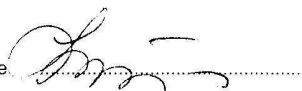
Eino Järvelaine, juhatusel liige



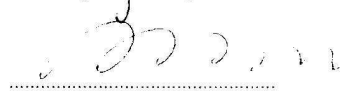
Kaja Karo, juhatusel liige



Loreida Mürsepp, juhatusel liige

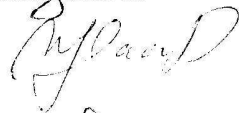


Jüri Kekorainen, juhatusel liige



29. aug. 2011.a.

MARE HAAR



KAJA KARO



JÜRI KEKORAINEN

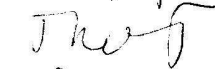
✓

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

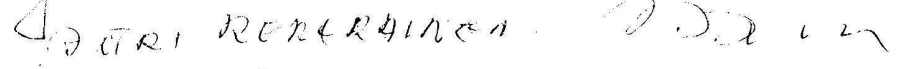
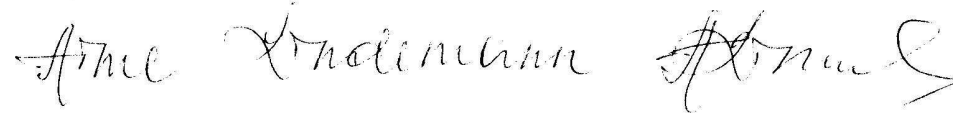
	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	392 770	214 164	2
Nõuded ja ettemaksed	411 011	353 626	3
Kokku käibevara	803 781	567 790	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	120 661	192 758	3
Materiaalne põhivara	3 863	4 367	8
Kokku põhivara	124 524	197 125	
Kokku varad	928 305	764 915	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	72 097	66 742	9
Võlad ja ettemaksed	194 051	135 474	10
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	485 365	313 810	13
Kokku lühiajalised kohustused	751 513	516 026	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	120 661	192 758	9
Kokku pikaajalised kohustused	120 661	192 758	
Kokku kohustused	872 174	708 784	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	51 281	51 281	
Reservid	4 850	4 850	
Kokku netovara	56 131	56 131	
Kokku kohustused ja netovara	928 305	764 915	

 Piret
 Tanel
 Liis
 Anu
 Eesti Keskraamat. OÜ
 Anu Lindmann AnuS

Tulemiaruanne

(kroonides)

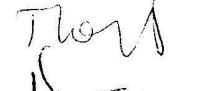
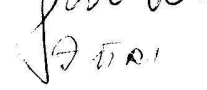
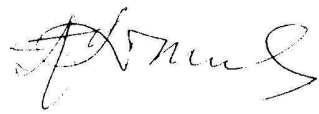
	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	421 567	432 685	14
Annetused ja toetused	0	10 000	
Kokku tulud	421 567	442 685	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-203 748	-260 209	15
Mitmesugused tegevuskulud	-124 680	-62 788	16
Tööjõukulud	-93 139	-119 688	17
Kokku kulud	-421 567	-442 685	

 Tõnu
 Tõnu
 Tõnu
 Tõnu
 Anne Lindmann

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	504	556	
Kokku korrigeerimised	504	556	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-52 030	-47 484	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	58 577	-19 661	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	171 555	59 048	
Kokku rahavood põhitegevusest	178 606	-7 541	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-1 090	8
Antud laenude tagasimaksed	66 742	61 797	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	66 742	60 707	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-66 742	-61 797	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-66 742	-61 797	
Kokku rahavood	178 606	-8 631	
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	 214 164	 222 795	 2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	178 606	-8 631	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	392 770	214 164	2

 Jaak Rees
 Ants
 Thor
 Jaan
 Jaan
 JARI REICRAINE - 002
 Arne Lindemann 

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2008	51 281	4 850	0	56 131
31.12.2009	51 281	4 850		56 131
31.12.2010	51 281	4 850		56 131

My dear Frank
Mrs
Thorst
John
JARI REGERHAGEN. D. 1. 1. 1. 1.
Anne Lindemann H. 1. 1. 1. 1.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2010.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

2010.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 vähenemisena.

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 hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Varade ja 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.

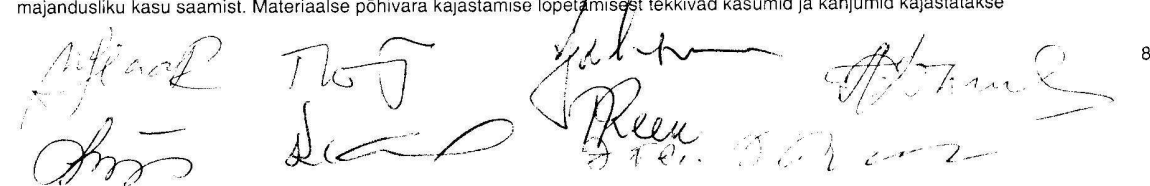
Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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



8

remondifondi suurenemise või vähenemisena.

Tulud

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

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	0	416
Arvelduskontod	392 770	213 748
Kokku raha	392 770	214 164

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	317 825	261 244	4
Ostjatelt laekumata arved	317 825	261 244	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	328	0	5
Muud nõuded	202 087	272 450	6
Laenuõuded	192 758	259 500	
Viitlaekumised	9 329	6 368	
Muud nõuded	0	6 582	
Ettemaksed	11 432	12 690	7
Kokku Nõuded ja ettemaksed	531 672	546 384	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	317 825	261 244
Korteriomanike tasumata arved	317 825	261 244
Kokku nõuded ostjate vastu	317 825	261 244

Detsembri arved tähtajaga 31.01.2011 205474.-

Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.10 112351.-

KOKKU 317825.-

[Handwritten signature]
Taru

[Handwritten signature]
Jaku

[Handwritten signature]
Rein

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Ettemaks	Ettemaks
Üksikisiku tulumaks	111	0
Sotsiaalmaks	182	0
Kohustuslik kogumispension	11	0
Töötuskindlustusmaksed	24	0
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	328	0

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	192 758	72 097	120 661	
Viitlaekumised	9 329	9 329		
Kokku muud nõuded	202 087	81 426	120 661	

	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	

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

* Viitlaekumised on korteriomaniike tasumata viivised seisuga 31.12.2010

Lisa 7 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	11 432	11 432		
Kokku ettemaksed	11 432	11 432		

	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		



Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
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
 Amortisatsioonikulu	-396	-108	-504
 31.12.2010			
Soetusmaksumus	3 995	1 090	5 085
Akumuleeritud kulum	-1 024	-198	-1 222
Jääkmaksumus	2 971	892	3 863


 Piret Kõnnu
 Tööd
 Jätku
 Piret Kõnnu

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	192 758	72 097	120 661	
Pikaajalised laenud kokku	192 758	72 097	120 661	
Laenukohustused kokku	192 758	72 097	120 661	

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud 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	

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

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	181 812	132 775	
Võlad töövõtjatele	842	1 006	11
Saadud ettemaksed	11 397	1 693	12
Kokku võlad ja ettemaksed	194 051	135 474	

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Puhkusereserv koos sotsiaalmaksuga	817	1 006
Võlg aruandvatele isikutele	25	0
Kokku võlad töövõtjatele	842	1 006

Lisa 12 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Korteriomanike ettemaksed	11 397	1 693
Kokku saadud ettemaksed	11 397	1 693

Handwritten signatures and stamps are present at the bottom of the page, including what appears to be a date stamp '2010.12.22'.

Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod

	01.01.2010	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	313 810	375 303	-203 748	485 365
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	313 810	375 303	-203 748	485 365
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	313 810	375 303	-203 748	485 365

	01.01.2009	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

Lisa 14 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	217 819	182 476
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud remondiks	119 110	151 367
Remonditasud laenukulude katteks	84 638	84 639
Remonditasud kindlustuskulude katteks	0	12 194
Remonditasud muude kulude katteks	0	1 383
Remonditasud amortisatsioonikulude katteks	0	626
Kokku liikmetelt saadud tasud	421 567	432 685

Lisa 15 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	119 110	161 367
Laenu põhiosa	66 742	61 904
Laenu intress	17 896	22 735
Kindlustuskulud	0	12 194
Muud kulud	0	1 383
Amortisatsioonikulud	0	626
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	203 748	260 209

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Maja hooldustööd	23 407	7 342
Raamatupidamisteenus	30 000	28 341
Kontoritarbed	326	531
Autokompensatsioon	6 000	12 000
Pangateenused	626	1 461
Liikmemaks	6 210	6 210
Paljundusteenus	1 744	792
Telefonikulud	1 643	5 172
Ruumide üür	300	450
Muud majanduskulud	50	489
Haldusteenus	34 560	0
Kindlustuskulud	12 022	0
Põhivara kulum	504	0
Puhkusereserv	3 810	0
Õigusabikulud	3 478	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	124 680	62 788

Lisa 17 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	68 356	94 624
Sotsiaalmaksud	24 783	25 064
Kokku tööjõukulud	93 139	119 688
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 18 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	115	115

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2010	2009
Arvestatud tasu	30 588	61 176
Tööülesannete täitmisel isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon	6 000	12 000

[Handwritten signatures and notes at the bottom of the page]

Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva

Januaril 2011 ühines Eesti eurosooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ühistu sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

My dear
Mrs
Strong
Dear
John
Peach
Dear, me
Horn

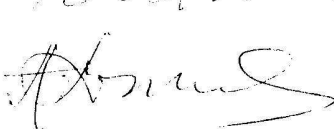
Lisa 20. Liikmetele vahendatud kommunaalteenused

	2010	2009
Soojusenergia	854152	734191
Vesi ja kanalisatsioon	146204	143226
Prügivedu	84186	84314
Üldelekter	8983	9027
Gaas	36161	35113
Kokku liikmetele vahendatud teenused	1129686	1005871







Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu ANNE 28 (registrikood: 80006376) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Aivo Purm	Sisestaja	07.09.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jyri@juntson.ee