

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: korteriühistu Anne 47

registrikood: 80134571

tänava/talu nimi, Anne tn 47

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 50606

e-posti aadress: kyanne47@gmail.com

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Annetused ja toetused	12
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14



Tegevusaruanne

Kü Anne 47 asutati 1995 aastal. Ühistu põhitegevusala on 100-kortrilise elamu elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine korteriomanikele. Korteriühistu liikmeteks on 100 korteriomanikku. Korteriühistu tööd korraldab üldkoosoleku poolt valitud 7-liikmeline juhatus.

2013.a. aastal lõpetati elamu fassaadi, ventilatsiooni-ja küttesüsteemi renoveerimistööd.

Projekt - Deckol Ehitus OÜ;

Fassaaditööd - Balti Vara Fassaadid oü;

Küttesüsteem - Splitter oü;

Ventilatsioonisüsteem - InteliVent oü;

Küttekulude jaoturid - Küttemaailm oü;

Ehituse omanikujärelevalve - ProBuild Invest oü.

Renoveerimistööde kogumaksumus vastavalt lepingutele oli 836 747€. Tööde tegemiseks sõlmiti laenuleping (SEB Pank) summas 493 886€ tähtajaga kuni detsember 2031.a. Kredex toetas renoveerimistöid kogu projekti vältel kokku summas 292 861€.

2013.a. oli 2 lepingulist töötajat. Juhatuses esimehele maksti juhatuses liikme tasu 2400€.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20 577	18 985	2
Nõuded ja ettemaksed	29 485	31 106	3
Kokku käibevara	50 062	50 091	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	496 524	483 225	3
Kokku põhivara	496 524	483 225	
Kokku varad	546 586	533 316	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	20 081	21 292	5
Võlad ja ettemaksed	7 267	10 791	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	71 985	33 956	9
Kokku lühiajalised kohustused	99 333	66 039	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	445 694	465 718	
Kokku pikaajalised kohustused	445 694	465 718	
Kokku kohustused	545 027	531 757	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 559	1 559	
Kokku netovara	1 559	1 559	
Kokku kohustused ja netovara	546 586	533 316	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 797	75 277	10
Annetused ja toetused	125 512	169 284	11
Muud tulud	2	489 209	12
Kokku tulud	152 311	733 770	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-137 539	-721 346	13
Mitmesugused tegevuskulud	-7 803	-6 412	14
Tööjõukulud	-6 969	-6 012	15
Kokku kulud	-152 311	-733 770	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11 678	-485 215
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	30 928	459 522
Kokku rahavood põhitegevusest	19 250	-25 693
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-17 658	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 658	0
Kokku rahavood	1 592	-25 693
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 985	44 678
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 592	-25 693
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 577	18 985



Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2011	1 559	1 559
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	1 559	1 559
31.12.2012	1 559	1 559
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	1 559	1 559
31.12.2013	1 559	1 559



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2013.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamise tavast, Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes deposiite ja arvelduskontode jääke. Arveldusvaluuta on euro. Vastavalt korteriühistu üldkoosoleku otsusele ei ole lubatud sularahatehingud.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on aruandes hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajaliseks on lähtutud EV Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ2, mille alusel:

* 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 alates.

Pangalaenu kohustus on kajastatud aruandes intressideta.

Annetused ja toetused

Hoone renoveerimiseke katteks saadud sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna hetkel, kui selle laekumine on kindel (maksetaotlus on sihtfinantseerimise andja poolt aktsepteeritud), kü Anne 47 on täitnud sihtfinantseerimisega seonduvaid lisatingimused ning teinud kulutused, mille hüvitamiseks antud toetus on mõeldud.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende perekonnaliikmeid ja nendega seotud tehinguid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	20 577	18 985

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 406	7 406		
Ostjatelt laekumata arved	7 406	7 406		
Muud nõuded	518 603	22 079	88 802	407 722
Laenunõuded	465 775	20 081	80 015	365 679
Viitlaekumised	52 828	1 998	8 787	42 043
Kokku nõuded ja ettemaksed	526 009	29 485	88 802	407 722

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	27 321	9 814	2 520	14 987
Ostjatelt laekumata arved	27 321	9 814	2 520	14 987
Muud nõuded	487 010	21 292	79 151	386 567
Laenunõuded	487 010	21 292	79 151	386 567
Kokku nõuded ja ettemaksed	514 331	31 106	81 671	401 554

Nõuded ostjate vastu koosnevad nõuetest, mille tekkepõhine periood oli detsembris ja mis jaotatakse kuluna jaanuaris väljastataval makseteatisel.

Viitlaekumistena kajastatakse nõuet renoveerimise käigus vahetatud akende ja paigaldatud rõduklaaside eest, mille lõplik laekumise tähtaeg on 2031.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	92	80
Sotsiaalmaks	148	128
Kohustuslik kogumispension	5	4
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	251	218

Aruandes kajastatakse tekkepõhist maksukohustust, mille maksetähtaeg on veebruaris 2014.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping 2004011478	1 941	1 941			3,25	EURO	15.06.2014
Lühiajalised laenud kokku	1 941	1 941					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 201201222	463 834	18 140	80 015	365 679	3,85	EURO	25.12.2031
Pikaajalised laenud kokku	463 834	18 140	80 015	365 679			
Laenukohustused kokku	465 775	20 081	80 015	365 679			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 2012012271	481 281	17 504	77 210	386 567	3,85	EURO	25.12.2031
Laenuleping 2004011478	5 729	3 788	1 941		3,25	EURO	15.06.2014
Pikaajalised laenud kokku	487 010	21 292	79 151	386 567			
Laenukohustused kokku	487 010	21 292	79 151	386 567			

Laenuleping 2012012271 alusel on fikseeritud intressimäär 3,85% kuni aastani 2022.

Laenuleping 2004011478 alusel on intress 3.25 % (panga baasintress 0.25 % + 3.0 %). Intressimäära arvestuse aluseks võetakse 6 kuu keskmine euribor.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 839	5 839			
Võlad töövõtjatele	710	710			
Maksuvõlad	251	251			
Saadud ettemaksed	467	467			
Muud saadud ettemaksed	467	467			
Kokku võlad ja ettemaksed	7 267	7 267			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 765	8 765			
Võlad töövõtjatele	681	681			
Maksuvõlad	218	218			
Saadud ettemaksed	1 127	1 127			
Muud saadud ettemaksed	1 127	1 127			
Kokku võlad ja ettemaksed	10 791	10 791			

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tartu Veevärk as	912	927
Eesti Gaas as	100	215
Tartu Keskkatlamaja as	3 713	5 570
Eesti Keskkonnateenused as	348	298
Eesti Energia as	113	173
FIE Marika Sukk	160	160
Kameron Varahaldus oü	0	259
Küttemaailm oü	113	113
ProBuild Invest oü	0	1 050
Tondi Puhastustööd oü	380	0
Kokku võlad tarnijatele	5 839	8 765

Võlgnevus tarnijatele koosneb võlgnevustest, mille maksetähtaeg on jaanuaris 2014.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	346	301
Puhkusetasude kohustus	364	380
Võlg aruandvatele isikutele	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	710	681

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tagastatud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike maksed remondifondi	33 956	175 568	-137 539	71 985
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 956	175 568	-137 539	71 985

Tagastatud remondifondi maksetena kajastatakse aruandeaastal remondifondist tehtud kulutusi.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 772	12 661
Laekunud viivised	173	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 852	43 250
Eelmiste perioodide remondifondi jääk	0	19 366
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 797	75 277

Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2013	2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	125 512	169 284
Kokku annetused ja toetused	125 512	169 284
sh eraldi riigieelarvest	125 512	169 284

Annetuste ja toetustena kajastatakse SA Kredex'i toetust renoveerimisprojekti elluviimiseks.

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	660
Rendi- ja üüritulu	0	108
Pangaintressid	2	215
Saadud pangalaen	0	488 226
Kokku muud tulud	2	489 209

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Remonditööd	0	633
Laenu põhiosa makse	21 235	10 594
Laenu intress	16 531	5 392
Kindlustuskulud	680	1 172
Remonttööd	9 206	0
Sanitaartehnilised tööd	3 086	3 176
Elektritööd	117	147
Elamu renoveerimistööd	86 684	700 232
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	137 539	721 346

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Maja hooldustööd	438	318
Üldelekter	1 381	1 250
Raamatupidamisteenus	1 920	1 920
Pangateenused	24	34
Muud majandamiskulud	296	303
Territooriumi hooldus	3 744	2 587
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 803	6 412

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	5 223	4 500
Sotsiaalmaksud	1 746	1 512
Kokku tööjõukulud	6 969	6 012
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	99	99
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2012	Ostud
Asutajad ja liikmed	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	2 925	2 400

KÜ ANNE 47 2013. a
majandusaasta aruande kinnitas
üldkoosolek 20. märtsil 2014. a

Uuus

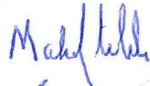
Kü Anne 47 2013.a. majandusaasta aruande kinnitas üldkoosolek 20.märtsil 2014.a

Juhatus:

Maarika Muuli



Markus Mekk



Leili Niglas



Karin Jesse



Aare Vider



Kaie Madisson



Juta Kaur



Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kyanne47@gmail.com