

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**nimi:** Korterühistu "ANNE 88"

**registrikood:** 80062363

**tänavatalu nimi,** Anne 88

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthnumber:** 50705

**telefon:** +372 7482212

**e-posti aadress:** kalda.tare@mail.ee

## Sisukord

|                                         |          |
|-----------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                   | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>     | <b>4</b> |
| 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 ostjate vastu             | 9        |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9        |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed              | 10       |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                | 10       |
| Lisa 7 Muud tulud                       | 10       |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud        | 11       |
| Lisa 9 Tööjõukulud                      | 11       |
| Lisa 10 Seotud osapooled                | 11       |
| Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva   | 11       |
| Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine.  | 11       |
| Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud.        | 12       |

## Tegevusaruanne

28.03.2012.a. toimunud üldkoosoleku otsuste kohaselt laekus perioodi jooksul korteriomanikelt hooldusrahasid 21 910 eurot. Muid tulusid laekus ühistule 1039 eurot.

2011.aastast oli sihtotstarbeliste tasude jääk 14 725 eurot.

2012 aastal remonttöid ühistus ei tehtud

Ühistu haldamiseks kulus 5093 ja hooldamiseks ja palkadeks kulus kokku 9 616 eurot.

Majandusaasta lõpuks oli sihtotstarbeliste tasude jääk remonditöödeks 22 965 eurot.

Korteriühistu juhatus on 3-liikmeline.

Juhatuse koosolekud toimusid regulaarselt: põhiliselt tegeldi võlglaste ja olmeprobleemidega.

Ühistu edaspidiseks ülesandeks on jätkuvalt tõsta kaasomandi väärtust ja seega muuta elamu elamisväärsemaks. Selleks on tarvis lähiperspektiivis elamu Energiaauditis toodud olukorra säilitamisega ja pikemas perspektiivis Energiaauditi soovitude täitmisega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012    | 31.12.2011    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 10 190        | 6 777         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 23 617        | 16 242        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>33 807</b> | <b>23 019</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>33 807</b> | <b>23 019</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 10 382        | 7 834         | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>10 382</b> | <b>7 834</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                      |               |               |         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 22 965        | 14 725        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>22 965</b> | <b>14 725</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>33 347</b> | <b>22 559</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 460           | 460           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>460</b>    | <b>460</b>    |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>33 807</b> | <b>23 019</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2012           | 2011           | Lisa nr |
|---------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                     |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 13 670         | 14 250         |         |
| Muud tulud                | 1 039          | 912            | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>14 709</b>  | <b>15 162</b>  |         |
| Kulud                     |                |                |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -11 139        | -12 652        |         |
| Tööjõukulud               | -3 570         | -2 510         |         |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-14 709</b> | <b>-15 162</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>       |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>0</b>       | <b>0</b>       |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                   | 2012          | 2011         |
|---------------------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                    |               |              |
| Liikmetelt laekunud tasud                         | 79 071        | 75 087       |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest  | -72 094       | -68 381      |
| Väljamaksed töötajatele                           | -3 570        | -2 510       |
| Laekunud intressid                                | 6             | 6            |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>              | <b>3 413</b>  | <b>4 202</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                             | <b>3 413</b>  | <b>4 202</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | <b>6 777</b>  | <b>2 575</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>3 413</b>  | <b>4 202</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   | <b>10 190</b> | <b>6 777</b> |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|            |                                      | Kokku netovara |
|------------|--------------------------------------|----------------|
|            | Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses |                |
| 31.12.2010 | 460                                  | 460            |
| 31.12.2011 | 460                                  | 460            |
| 31.12.2012 | 460                                  | 460            |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Aruandekohuslaseks on KÜ ANNE 88.

Aruandeperioodi pikkuseks on 12 kuud ja majandusaasta kehtis 01.01.2012.a kuni 31.12.2012.a. Aruanne on koostatud täis kroonides.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava on Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadus, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatusi arvestuspõhimõtetes ei olnud.

#### Raha

Rahana kajastatakse raha pangas. Põhitegevuse rahavood on kajastatud otsemeetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid ostjate vastu kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldus-, reminditasusid ja kommunaalmaksete summad(võlad). Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi. Kommunaalmaksete nõuded kuuluvad tasumisele järgmisel kuul.

#### Tulud

Aluseks RTJ 14.

Tulude arvestus toimub brutomeetodil. Hooldustasusid kajastatakse tuluna tekkepõhiselt perioodis, mille kohta on korteriomanikele arved väljastatud, olenemata sellest, kas arved on tasutud või mitte ja on proportsionaalsed selle kuu tegelike kuludega. Remonditasusid kajastatakse tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvel remonditöid.

Kommunaalteenused ei ole ühistu tulud ega kulud vaid nõue ja kohustus.

#### Kulud

Aluseks RTJ 14.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2012    | 31.12.2011   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Sularaha kassas   | 10            | 30           |
| Arvelduskontod    | 10 180        | 6 747        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>10 190</b> | <b>6 777</b> |

Sularaha kassas on inventeeritud. Raamatupidamiskonto on võrreldud SWB panga arvelduskontoga.

### Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2012    | 31.12.2011    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 23 617        | 16 242        |
| Tähtajaks tasumata arved          | 14 329        | 9 421         |
| Soojusenergia nõue                | 8 159         | 5 712         |
| Vesi-kanalisatsioon               | 820           | 843           |
| Prügivedu nõue                    | 203           | 266           |
| KÜ Anne 86 nõue                   | 106           | 0             |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>23 617</b> | <b>16 242</b> |

Kommunaalteenuste nõuded kuuluvad tasumisele jaanuar 2013.a. Võlglastele on saadetud hoiatused ja neile on koostatud maksegraafikud, suuremad võlglased on antud kohtusse.

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2012 | 31.12.2011 |            |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 26         |            | 47         |
| Sotsiaalmaks                                  | 41         |            | 75         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 5          |            | 7          |
| Ettemaksukonto jääk                           |            | 0          |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>72</b>  |            | <b>129</b> |

Maksude tasumise tähtaeg on 10.jaanuar 2013.a.

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 9 702         | 9 702                             |                     |             | 6       |
| Võlad töövõtjatele               | 38            | 38                                |                     |             |         |
| Maksuvõlad                       | 72            | 72                                |                     |             | 4       |
| Saadud ettemaksed                | 570           | 570                               |                     |             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>10 382</b> | <b>10 382</b>                     |                     |             |         |

  

|                                  | 31.12.2011   | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |              | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 7 011        | 7 011                             |                     |             | 6       |
| Maksuvõlad                       | 129          | 129                               |                     |             | 4       |
| Saadud ettemaksed                | 694          | 694                               |                     |             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 834</b> | <b>7 834</b>                      |                     |             |         |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2012   | 31.12.2011   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Tartu Keskkatlamaja            | 8 159        | 5 712        |
| Tartu Veevärk                  | 821          | 844          |
| Ragn-Sells                     | 417          | 264          |
| Eesti Energia                  | 185          | 191          |
| OÜ Kaldatäre                   | 120          | 0            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>9 702</b> | <b>7 011</b> |

Arvete tasumise tähtaeg on jaanuar 2013.a.

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2012         | 2011       |
|--------------------------------|--------------|------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 918          | 906        |
| Pangaintressid                 | 6            | 6          |
| Muud ühekorssed                | 115          | 0          |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>1 039</b> | <b>912</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2012          | 2011          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Halduskulu                             | 5 093         | 5 093         |
| Koristamiskulu                         | 945           | 1 319         |
| Regulaarnehooldus                      | 1 511         | 1 511         |
| Üldelekter                             | 1 636         | 1 572         |
| Admin.kulu                             | 460           | 460           |
| Tehnohooldus                           | 1 174         | 1 952         |
| Majandamisekulud                       | 320           | 745           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>11 139</b> | <b>12 652</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                       | 2012         | 2011         |
|-------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                             | 2 656        | 1 867        |
| Sotsiaalmaksud                                        | 914          | 643          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>3 570</b> | <b>2 510</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>1</b>     | <b>0</b>     |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga                                              |            |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                      | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 3          | 3          |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |            |            |
|                                                                                      | 2012       | 2011       |
| Autokompensatsioon                                                                   | 460        | 460        |

Seotud osapooled on juhatuse liikmed. Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

## Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist ei toimunud sündmusi, mis vajaksid aastaaruandes kjastamist.

## Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine.

|                     | 2012  | 2011  | 2010  |
|---------------------|-------|-------|-------|
| Soojusenergia       | 47651 | 41049 | 42867 |
| Vesi-kanalisatsioon | 10240 | 9572  | 8984  |
| Prügivedu           | 4596  | 3254  | 4604  |
| Lift                | 1169  | 1270  | 1270  |
| KOKKU               | 63656 | 55145 | 57724 |

## Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud.

Sihtotstarbelised tasud on tulevaste perioodide tulud ja tegevuskulude sihtfinantseerimisel järgitakse tulude kulude vastavuse printsiipi, mille kohaselt kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Vahendeid kasutatakse ühistu üldkoosolekul kinnitatud remonttööde finantseerimiseks.

|              |       |
|--------------|-------|
| 2010.a. jääk | 8501  |
| lisandumine  | 6224  |
| kulutamine   | 0     |
| 2011.a. jääk | 14725 |
| lisandumine  | 8240  |
| 2012.a. jääk | 22965 |

## JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD

### 31. detsembril 2012.a lõppenud majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud KÜ Anne 88 majandusaasta aruande.  
Majandusaasta aruanne, mis koosneb tegevusaruandest, ja raamatupidamise  
aastaruandest, millele on lisatud revidendi järeldusotsus on esitatud korteriühistu  
üldkoosolekule läbi vaatamiseks ja kinnitamiseks.  
Kinnitame majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.

| Nimi          | Ametinimetus   | Allkiri                                                                                              | Kuupäev |
|---------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Leili Vares   | juhtuse liige  |  "K" märts 2013.a.  |         |
| Signe Karu    | juhatuse liige |  "K" märts 2013.a.  |         |
| Meelis Põvvat | juhtuse liige  |  "K" märts 2013.a. |         |

## Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu "ANNE 88" (registrikood: 80062363) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
|----------------|----------------|-----------------------|
| Raja Soo       | raamatupidaja  | 22.04.2013            |

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| Telefon         | +372 7482212       |
| E-posti aadress | kalda.tare@mail.ee |