

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**nimi:** Korterühistu Anne 30

**registrikood:** 80112859

**tänava/talu nimi,** Anne 30

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthnumber:** 50604

**telefon:** +372 5280183, +372 7427727

**e-posti aadress:** anuvare68@gmail.com, kuanne30@hotmail.ee

## 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 Nõuded ostjate vastu             | 9  |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed              | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud          | 10 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                      | 11 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                 | 11 |
| Aruande allkirjad                       | 12 |

## Tegevusaruanne

KÜ Anne 30 haldab ja majandab 115 korteriga elamut aadressil 50604 Tartu Anne 30 ja sellega piirnevat territooriumi. KÜ tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Korteriühistu on mittetulundusühing ja 2014.a. ettevõtlusega tegelenud pole.

Aruandeaastal korjas korteriühistu vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2014.a. majandustegevuse aastakavale. Ühistul on remonttööde tegemiseks hooldus- ja remonditasude konto, mis moodustub igaaastasest tulude-kulude vahest. 2014.a. lõpuks oli remonditasudeks kogutud raha 17789.- eurot.

Aruandeaastal teostati järgmised remonditööd:

- 5,8 trepikoja keldris vahetatud sooja vee torud
- külmaveetrassi remont

2015.a. tööde teostamiseks koostatakse remondiplaan ja kooskõlastatakse kõikide majaelanikega. 2015.a. plaanitavad tööd:

- küttesüsteemi torude vahetus ja üleminek 2-torusüsteemile
- külma vee torude vahetamine ja filtri paigaldamine keldris
- katuse soojustamine (laenu võtmine)

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014    | 31.12.2013    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevara                                    |               |               |
| Raha                                         | 31 514        | 14 457        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 12 280        | 10 707        |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>43 794</b> | <b>25 164</b> |
| Põhivara                                     |               |               |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 0             | 3 809         |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>0</b>      | <b>3 809</b>  |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>43 794</b> | <b>28 973</b> |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |
| Kohustused                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 14 435        | 8 934         |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 17 789        | 4 544         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>32 224</b> | <b>13 478</b> |
| Pikaajalised kohustused                      |               |               |
| Laenukohustused                              | 0             | 3 809         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>0</b>      | <b>3 809</b>  |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>32 224</b> | <b>17 287</b> |
| Netovara                                     |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 3 369         | 3 369         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 8 317         | 12 102        |
| Aruandeaasta tulem                           | -116          | -3 785        |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>11 570</b> | <b>11 686</b> |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>43 794</b> | <b>28 973</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2014           | 2013           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 28 923         | 41 670         |
| Muud tulud                                                 | 202            | 887            |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>29 125</b>  | <b>42 557</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -12 267        | -21 628        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -6 860         | -14 458        |
| Tööjõukulud                                                | -10 050        | -9 817         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-29 177</b> | <b>-45 903</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-52</b>     | <b>-3 346</b>  |
| Intressikulud                                              | -64            | -439           |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-116</b>    | <b>-3 785</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2014          | 2013          |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | -52           | -3 346        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 2 236         | 10 911        |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 18 746        | -3 069        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>20 930</b> | <b>4 496</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -3 809        | -7 357        |
| Makstud intressid                                      | -64           | -439          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-3 873</b> | <b>-7 796</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>17 057</b> | <b>-3 300</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 14 457        | 17 757        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>17 057</b> | <b>-3 300</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 31 514        | 14 457        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |                                         |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                           | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2012</b>                         | 3 369                                   | 12 102              | 15 471         |
| Aruandeaasta tulem                        |                                         | -3 785              | -3 785         |
| <b>31.12.2013</b>                         | 3 369                                   | 8 317               | 11 686         |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2013</b> | 3 369                                   | 8 317               | 11 686         |
| Aruandeaasta tulem                        |                                         | -116                | -116           |
| <b>31.12.2014</b>                         | 3 369                                   | 8 201               | 11 570         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Anne 30 raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes 01.01.2014.a.-31.12.2014.a. majandusaasta kohta. Raamatupidamise aastaaruandes kasutatav arvestuspõhimõtete ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatusi arvestuspõhimõtetes ei toimunud. Perioodid on omavahel võrreldavad.

#### Raha

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

#### Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

#### Tulud

Hooldustasud 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.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|            | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 31 514     | 14 457     |

|              |       |
|--------------|-------|
| SEB Ühispank | 21768 |
| Swedbank AS  | 9746  |

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.



## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2014    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 1 404         | 1 404                            |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 404         | 1 404                            |                     |             |
| Muud nõuded                       | 10 876        | 10 876                           |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>12 280</b> | <b>12 280</b>                    |                     |             |

  

|                                   | 31.12.2013    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 10 707        | 10 707                           |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 10 707        | 10 707                           |                     |             |
| Muud nõuded                       | 3 809         |                                  | 3 809               |             |
| Laenunõuded                       | 3 809         |                                  | 3 809               |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>14 516</b> | <b>10 707</b>                    | <b>3 809</b>        | <b>0</b>    |

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata haldus-, hooldus-, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekunud summad, ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole. Kajastab elanikele tasumiseks määramata kommunaalteenuste arveid (tasumise kohustus 2015.a. jaanuar).

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                   | 31.12.2014   | 31.12.2013   |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 404        | 2 104        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>1 404</b> | <b>2 104</b> |

Kirje kajastab elanikele tasumiseks määramata kommunaalteenuste arveid (tasumise kohustus 2015.a. jaanuar).

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 120        | 119        |
| Sotsiaalmaks                                  | 199        | 189        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>319</b> | <b>308</b> |

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri deklaratsiooni maksud, mille tasumistähtaeg oli 10.01.2015.a., mil need ka tasuti.

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2014    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 11 891        | 11 891         |
| Võlad töövõtjatele               | 601           | 601            |
| Maksuvõlad                       | 319           | 319            |
| Saadud ettemaksed                | 1 624         | 1 624          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>14 435</b> | <b>14 435</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2013    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 7 546         | 7 546          |
| Võlad töövõtjatele               | 633           | 633            |
| Maksuvõlad                       | 308           | 308            |
| Saadud ettemaksed                | 447           | 447            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>8 934</b>  | <b>8 934</b>   |

Võlad tarnijatele kajastab detsembri kuu eest esitatud teenuste arveid (maksetähtaeg jaanuar 2015.a.).

|                         |      |
|-------------------------|------|
| Tartu Keskkatlamaja     | 9739 |
| Tartu Veevärk           | 1050 |
| Eesti Energia           | 151  |
| Eesti Keskkonnateenused | 454  |
| Mopileenu OÜ            | 247  |
| Arde! OÜ                | 250  |

"Saadud ettemaksed" real on korteriomanike ettemaksed kom.teenuste eest.

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2014          | 2013          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 16 592        | 19 603        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 12 331        | 22 067        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>28 923</b> | <b>41 670</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                       | 2014          | 2013         |
|-------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Palgakulu                                             | 7 561         | 7 380        |
| Sotsiaalmaksud                                        | 2 489         | 2 435        |
| Pensionikulu                                          | 0             | 2            |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>10 050</b> | <b>9 817</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>1</b>      | <b>1</b>     |

Aruandeperioodi eest arvestatud palgad ja muud rahalised kompensatsioonid töövõtjatele.

Sotsiaalmaksud. eelneval alakirjel loetletud tasudelt arvestatud sotsiaalmaks

2487 eurot ja ettevõtte poolt tasutav töötuskindlustusmaks 2 eurot.

KÜ-l on lepinguga tööl 2 inimest:

juhatuse esimees-juh.liikme leping 366,28 eurot

majahoidja- tööleping 203,00 eurot

Juhatuse esimehele maksti auto kasutamise kompensatsiooni 7 kuud,64 eurot kuus,

kokku 448 eurot.

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |            |
|--------------------------------------------------------------|------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | KÜ Anne 30 |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti      |

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 115        | 115        |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                     | 31.12.2014 |            | 31.12.2013 |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Asutajad ja liikmed | 12 280     | 32 224     | 14 516     | 17 287     |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2014  | 2013  |
| Arvestatud tasu                                                               | 4 907 | 4 844 |

Seotud osapooltega tehinguid ei ole sooritatud.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2015

**Korteriühistu Anne 30 (registrikood: 80112859) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ALEKSANDR ANIKIN   | Juhatuse liige     | 16.05.2015           |
| SIIM HEERING       | Juhatuse liige     | 17.05.2015           |
| ENN RODIMA         | Juhatuse liige     | 18.05.2015           |
| ENE TORIM          | Juhatuse liige     | 19.05.2015           |
| IVO TAMM           | Juhatuse liige     | 19.05.2015           |
| INDREK ORAS        | Juhatuse liige     | 20.05.2015           |
| HENRI POLIN        | Juhatuse liige     | 20.05.2015           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Telefon         | +372 7427727        |
| Mobiiltelefon   | +372 5280183        |
| E-posti aadress | anuvare68@gmail.com |
| E-posti aadress | kuanne30@hotmail.ee |