

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: korteriühistu ANNE 28

registrikood: 80006376

tänava/talu nimi, Anne 28
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber:

telefon: +372 55661888

e-posti aadress: jyri@juntson.ee

Kinnitortud KÜ Arne 28. veebruaril 2015

Joel May Mann

Irar Kaine ~~Kaine~~

4
Mumet Elmacht 

ТОВАРНО КОПИЯ

Kadri Roosmaa Room

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	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 12 Annetused ja toetused	14
Lisa 13 Muud tulud	14
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	16
Lisa 18 Liikmetele vahendatud kommunaalteenused	16
Aruande allkirjad	17







Tegevusaruanne

KÜ Anne 28 põhitegevusala on 115 korterilise elamu hoolduse organiseerimine ja kommunaalteenuste vahendamine majaelanikele. Korterühistu moodustati 1997.a. Korterühistu liikmeteks on 115 korteriomnikku. Korterühistu tööd korraldab viieliikmeline juhatus eesotsas esimehega.

2014.a. peamiseks tööks oli maja renoveerimine. Soojustati fassaad, katus ja sokkel, vahetati välja küttesüsteem ja paigaldati korteripõhised soojustagastusega ventilatsiooniseadmed. Renoveerimistööde maksumuseks kujunes 853896.- eurot. Tööde tegemiseks võeti pikaajaline pangalaen summas 465648.- eurot ja summas 298864.- eurot saadi SA Kredex'i toetust. Renoveerimiskulud summas 89384.- eurot kaeti remondifondist ja elanikelt maja renoveerimiseks kogutud summadest.

2015.a. suuri remonditöid plaanis teha ei ole.

2014. aastal oli KÜ Anne 28 töölepinguga töötavaid isikuid üks. Tööjõukulu koos maksudega oli 3406.- eurot. Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale töötasusid ega muid tasusid ei makstud. Korterühistu juhtimisteenust osutas OÜ Juntson Haldus.

Ivar Kaine, juhatuse liige

Kadri Roosmaa, juhatuse liige

Urmet Elmaste, juhatuse liige

Jaak Ilves, juhatuse liige

Toivo Koploja, juhatuse liige

03. detsember 2015.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 417	55 905	2
Nõuded ja ettemaksed	34 012	16 929	3
Kokku käibevara	44 429	72 834	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	438 574	0	3
Materiaalne põhivara	609	699	7
Kokku põhivara	439 183	699	
Kokku varad	483 612	73 533	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	16 725	0	8
Võlad ja ettemaksed	7 006	8 477	9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 720	61 469	10
Kokku lühiajalised kohustused	41 451	69 946	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	438 574	0	8
Kokku pikaajalised kohustused	438 574	0	
Kokku kohustused	480 025	69 946	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 587	3 277	
Reservid	0	310	
Kokku netovara	3 587	3 587	
Kokku kohustused ja netovara	483 612	73 533	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	131 321	21 311	11
Annetused ja toetused	298 864	0	12
Muud tulud	465 648	0	13
Kokku tulud	895 833	21 311	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-882 785	-8 464	14
Mitmesugused tegevuskulud	-9 642	-9 495	15
Tööjõukulud	-3 406	-3 352	16
Kokku kulud	-895 833	-21 311	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Toivo Kodelo
TJK

Koostöö
Kõne

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	90	57	7
Kokku korrigeerimised	90	57	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-358	4 374	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 471	-3 751	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-43 749	14 825	10
Kokku rahavood põhitegevusest	-45 488	15 505	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-574	
Antud laenud	-465 648	0	
Antud laenude tagasimaksed	10 349	2 736	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-455 299	2 162	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	465 648	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-10 349	-2 736	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	455 299	-2 736	
Kokku rahavood	-45 488	14 931	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	55 905	40 974	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-45 488	14 931	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 417	55 905	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Kokku netovara
31.12.2012	3 277	310	3 587
31.12.2013	3 277	310	3 587
Muutused reservides	310	-310	0
31.12.2014	3 587	0	3 587

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2014.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõuded korteriomanike vastu 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 63,91 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasata, kuid mille soetusmaksumus on alla 63,91 eurot 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 remondifondi suurenemise või vähenemisena.

Finantskohustused

Finantskohustuste 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.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimine on valitsusepoolne abi, mida teostatakse ühingu teatud ressursside üleandmise kaudu ning mille saamiseks peab ühingu tegevus vastama teatud kindlaks määratud kriteeriumitele. Sihtfinantseerimine ei hõlma valitsusepoolset abi, mille väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (näiteks riiklikud garantiid ja valitsusasutuste poolt pakutavad tasuta konsultatsioonid) ning tavapärastel tingimustel valitsussektoriga sõlmitud majandustehinguid.

Varade sihtfinantseerimine on sihtfinantseerimine, mille põhitingimuseks on, et seda saav ühing peab kas ostma, ehitama või muul viisil soetama teatud põhivara. Varade sihtfinantseerimine võib endas sisaldada täiendavaid tingimusi nagu näiteks põhivara soetamise ajagraafik, soetatava põhivara liik, tema asukoht ning hoidmise periood.

Tegevuskulude sihtfinantseerimine on sihtfinantseerimine, mis ei ole varade sihtfinantseerimine, välja arvatud põllumajandusliku tootmise

sihtfinantseerimine.

Sihtfinantseerimist (välja arvatud põllumajandusliku tootmise sihtfinantseerimine) ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et:

- a) ühing vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele;
- b) sihtfinantseerimine leiab aset.

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel järgitakse tulude ja kulude vastavuse printsiipi, mille kohaselt kajastatakse tulu sihtfinantseerimisest proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel kasutatakse brutomeetodit. Brutomeetodi rakendamisel kajastatakse kasumiaruandes kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemad eraldi.

Tulud

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	10 417	55 905
Kokku raha	10 417	55 905



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	16 279	16 279			4
Ostjatelt laekumata arved	16 279	16 279			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0			5
Muud nõuded	455 933	17 359	93 323	345 251	6
Laenunõuded	455 299	16 725	93 323	345 251	
Viitlaekumised	634	634			
Ettemaksed	374	374			
Tulevaste perioodide kulud	374	374			
Kokku nõuded ja ettemaksed	472 586	34 012	93 323	345 251	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	15 354	15 354			4
Ostjatelt laekumata arved	15 354	15 354			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	48	48			5
Muud nõuded	1 176	1 176			6
Laenunõuded	0	0			
Viitlaekumised	1 176	1 176			
Ettemaksed	351	351			
Tulevaste perioodide kulud	351	351			
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 929	16 929			

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	16 279	15 354
Nõuded ostjate vastu	28	26
Korteriomanikelt laekumata arved	16 251	15 328
Kokku nõuded ostjate vastu	16 279	15 354

* Nõuded ostjate vastu on AS Starman'le esitatud elektriarve tähtajaga jaanuar 2015.

* Korteriomanikelt laekumata arved:

1) Detsembri arved tähtajaga 25.01.2015 10540,00

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

2) Tähtajaks tasumata arved seisuga 31.12.14 5711,00
KOKKU 16251,00

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Ettemaks	Ettemaks
Sotsiaalmaks	0	48
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	48

Lisa 6 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	455 299	16 725	93 323	345 251	3,6	EUR	27.02.2034
Pikaajaline laenunõue korteriomanikele	455 299	16 725	93 323	345 251			
Viitlaekumised	634	634					
Viivised	634	634					
Kokku muud nõuded	455 933	17 359	93 323	345 251			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	0	0					
Pikaajaline laenunõue korteriomanikele	0	0					
Viitlaekumised	1 176	1 176					
Viivised	1 176	1 176					
Kokku muud nõuded	1 176	1 176					

* Viitlaekumised on korteriomanike tasumata viivised seisuga 31.12.2014

Handwritten signatures and initials:
TMS
Kokkumärgi
Kokkumärgi

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2012			
Soetusmaksumus	255	70	325
Akumuleeritud kulum	-116	-27	-143
Jääkmaksumus	139	43	182
Ostud ja parendused	574		574
Muud ostud ja parendused	574		574
Amortisatsioonikulu	-50	-7	-57
31.12.2013			
Soetusmaksumus	829	70	899
Akumuleeritud kulum	-166	-34	-200
Jääkmaksumus	663	36	699
Amortisatsioonikulu	-83	-7	-90
31.12.2014			
Soetusmaksumus	829	70	899
Akumuleeritud kulum	-249	-41	-290
Jääkmaksumus	580	29	609

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	455 299	16 725	93 323	345 251	3,6	EUR	27.02.2034
Pikaajalised laenud kokku	455 299	16 725	93 323	345 251			
Laenukohustused kokku	455 299	16 725	93 323	345 251			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	0	0	0	0			
Pikaajalised laenud kokku	0	0	0	0			
Laenukohustused kokku	0	0	0	0			

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 888	6 888
Korteriomanike ettemaksed	118	118
Kokku võlad ja ettemaksed	7 006	7 006

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 158	8 158
Korteriomanike ettemaksed	319	319
Kokku võlad ja ettemaksed	8 477	8 477

* Võlad tarnijatele on kommunaalteenuste detsembri arved, mille tasumistähtaeg on jaanuar 2015.a.

* Saadud ettemaksed on korteriomanike ettemaksed korterühistu poolt esitatud arvete eest.

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

[Handwritten signatures and initials]

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	46 644	24 914	-10 089	61 469
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	46 644	24 914	-10 089	61 469
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	46 644	24 914	-10 089	61 469
	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	61 469	74 524	-118 273	17 720
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	61 469	74 524	-118 273	17 720
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	61 469	74 524	-118 273	17 720

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 048	12 847
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	99 251	5 665
Remonditasud laenukulude katteks	19 022	2 799
Kokku liikmetelt saadud tasud	131 321	21 311

Lisa 12 Annetused ja toetused (eurodes)

	2014	2013
Sihtfinantseerimine maja renoveerimiseks	298 864	0
Kokku annetused ja toetused	298 864	0

Sihtfinantseerimine maja renoveerimiseks on SA Kredex'i toetus.

Lisa 13 Muud tulud (eurodes)

	2014	2013
Pikaajaline pangalaen	465 648	0
Kokku muud tulud	465 648	0

Pikaajaline pangalaen on SEB Panga laen maja renoveerimiseks.

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	2013
Remonditööd	863 763	5 665
Laenu põhiosa	10 350	2 736
Laenu intress	8 672	63
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	882 785	8 464

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Maja hooldustööd	2 447	1 772
Raamatupidamisteenus	1 917	1 917
Pangateenused	23	18
Liikmemaks	80	80
Paljundusteenus	15	120
Ruumide üür	0	10
Muud majanduskulud	10	7
Haldusteenus	4 418	4 418
Kindlustuskulud	642	784
Põhivara kulum	90	57
Õigusabikulud	0	312
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 642	9 495

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	3 406	2 466
Sotsiaalmaksud	2 908	886
Kokku tööjõukulud	6 314	3 352
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	113	115
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	0

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 18 Liikmetele vahendatud kommunaalteenused

	2014	2013
Soojusenergia	51328	57851
Vesi ja kanalisatsioon	11125	10987
Prügivedu	3639	3309
Üldelekter	1491	797
Gaas	2063	2378
Kokku liikmetele vahendatud teenused	69646	75322

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55661888
E-posti aadress	jyri@juntson.ee