

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**nimi:** korteriühistu ANNE 89

**registrikood:** 80087340

**tänavatalu nimi,** Anne 89-31

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthnumber:** 50705

**e-posti aadress:** kalda.tare@mail.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 Võlad tarnijatele                | 10 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud          | 10 |
| Lisa 9 Muud tulud                       | 11 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud       | 11 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                     | 11 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                | 11 |
| Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine.  | 11 |
| Lisa 14 Sihtotstarbelised tasud.        | 12 |
| Aruande allkirjad                       | 13 |

## Tegevusaruanne

22.aprillil 2015.a. toimunud üldkoosolekul kinnitatud eelarve kohaselt laekus perioodi jooksul hooldus - ja remonditasusid 36 765 eurot. Muid tulusid laekus ühistule 715 eurot pangaintresse 2 euro.

2014.aastast oli ühistul sihtotstarbeliste tasude jääk 9 998 eurot.

Remonttöid 2015.a. maksti lõpusumma küttesüsteemi renoveerimisest, 11 302 eurot  
Halduseks kulus 5 262, hoolduseks 4 965 eurot, palkadeks 3 933 eurot.

Majandusaasta lõpuks oli sihtotstarbeliste tasude jääk remonttöödeks 21 960 eurot.

Ühistu juhatuse on 5 liikmeline. Juhatuse koosolekud toimusid regulaarselt ja arutati juhatuse pädevusse kuuluvaid küsimusi.

Ühistu edaspidiseks ülesandeks on jätkuvalt parandada oma liikmete kaasomandi korrasolekut ja seega muuta elamu elamisväärsemaks.

Vajalik on keskküttepüstikute vahetus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015    | 31.12.2014    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevara                                    |               |               |         |
| Raha                                         | 21 470        | 9 998         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 12 236        | 12 726        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>33 706</b> | <b>22 724</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>33 706</b> | <b>22 724</b> |         |
| Kohustused ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustused                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustused                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 6 746         | 7 783         | 6       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 21 960        | 9 941         | 14      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>28 706</b> | <b>17 724</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>28 706</b> | <b>17 724</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 5 000         | 5 000         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>5 000</b>  | <b>5 000</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>33 706</b> | <b>22 724</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2015           | 2014           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 24 745         | 56 627         | 8       |
| Muud tulud                                                 | 715            | 551            | 9       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>25 460</b>  | <b>57 178</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -11 302        | -44 970        | 14      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -10 227        | -8 433         | 10      |
| Tööjõukulud                                                | -3 933         | -3 776         | 11      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-25 462</b> | <b>-57 179</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-2</b>      | <b>-1</b>      |         |
| Intressikulud                                              | 2              | 1              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>0</b>       |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2015          | 2014           | Lisa nr |
|--------------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                          |               |                |         |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 85 309        | 86 001         |         |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | -69 976       | -101 137       |         |
| Väljamaksed töötajatele                          | -3 863        | -3 851         |         |
| Laekunud intressid                               | 2             | 1              |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>11 472</b> | <b>-18 986</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>11 472</b> | <b>-18 986</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 9 998         | 28 984         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>11 472</b> | <b>-18 986</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 21 470        | 9 998          | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                     |                                      | Kokku netovara |
|---------------------|--------------------------------------|----------------|
|                     | Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses |                |
| <b>31.12.2013</b>   | 422                                  | 422            |
| Muutused reservides | 4 578                                | 4 578          |
| <b>31.12.2014</b>   | 5 000                                | 5 000          |
| Aruandeaasta tulem  | 0                                    | 0              |
| <b>31.12.2015</b>   | 5 000                                | 5 000          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Aruandekohuslaseks on KÜ ANNE 89.

Aruandeperioodi pikkuseks on 12 kuud ja majandusaasta kehtis 01.01.2015.a. kuni 31.12.2015.a. Aruanne on koostatud täis eurodes. 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 ja kassas. 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. Nõuded ostjate vastu kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldus-, remonditasud ja kommunaalmaksete summad(võlad). Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi.

#### Tulud

Aluseks RTJ 14.

Tulude arvestus toimub brutomeetodil. Hooldustasusid kajastatakse tuluna tekkepõhiselt perioodis, mille kohta on korteriomaniike 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.

#### Kulud

Aluseks RTJ 14.

Kommunaalteenuste vahendajana ei kajasta korterühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

#### Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2015    | 31.12.2014   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Sularaha kassas   | 42            | 190          |
| Pangakontol       | 21 428        | 9 808        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>21 470</b> | <b>9 998</b> |

Sularaha kassas on inventeeritud. Arvelduskonto on võrreldud panga andmetega.

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 12 236        | 12 236         | 4       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>12 236</b> | <b>12 236</b>  |         |
|                                   |               |                |         |
|                                   | 31.12.2014    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Nõuded ostjate vastu              | 12 726        | 12 726         | 4       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>12 726</b> | <b>12 726</b>  |         |

### Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

|                                   | 31.12.2015    | 31.12.2014    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>  | <b>12 236</b> | <b>12 726</b> |
| Tähtajaks tasumata arved          | 6 712         | 6 409         |
| Soojusenergia nõue                | 4 656         | 5 346         |
| Vesi-kanalisatsioon nõue          | 664           | 767           |
| Prügivedu nõue                    | 204           | 204           |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>12 236</b> | <b>12 726</b> |

Tähtajaks tasumata arvete tasumise tähtaeg oli 31.12.2015.a. Kommunaalteenuste nõuded kuuluvad tasumisele jaanuaris 2016.a.

### Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2015 |            | 31.12.2014 |            |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 66         |            | 42         |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 111        |            | 68         |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 3          |            | 2          |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 8          |            | 6          |
| Ettemaksukonto jääk                           | 0          |            | 0          |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> |            | <b>188</b> |            | <b>118</b> |

Maksud kuuluvad tasumisele 10.01.2016.a.

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 5 660        | 5 660          | 7       |
| Maksuvõlad                       | 188          | 188            | 5       |
| Saadud ettemaksed                | 898          | 898            |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 898          | 898            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>6 746</b> | <b>6 746</b>   |         |

  

|                                  | 31.12.2014   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 6 385        | 6 385          | 7       |
| Maksuvõlad                       | 118          | 118            | 5       |
| Saadud ettemaksed                | 1 280        | 1 280          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 783</b> | <b>7 783</b>   |         |

## Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2015   | 31.12.2014   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Tartu Keskkatlamaja            | 4 656        | 5 346        |
| Tartu Veevärk                  | 744          | 767          |
| Ragn-Sells                     | 205          | 204          |
| Eesti Energia                  | 55           | 68           |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>5 660</b> | <b>6 385</b> |

Arvete tasumise tähtaeg on jaanuaris 2016.a.

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2015          | 2014          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 13 443        | 11 657        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 11 302        | 44 970        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>24 745</b> | <b>56 627</b> |

## Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2015       | 2014       |
|--------------------------------|------------|------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 573        | 551        |
| Muud                           | 142        | 0          |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>715</b> | <b>551</b> |

## Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2015          | 2014         |
|----------------------------------------|---------------|--------------|
| Halduskulu                             | 5 262         | 5 127        |
| Regulaarnehooldus                      | 1 117         | 1 117        |
| Üldelekter                             | 534           | 653          |
| Tehnohooldus                           | 1 711         | 787          |
| Majandamisekulu                        | 1 603         | 749          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>10 227</b> | <b>8 433</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2015         | 2014         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 2 939        | 2 818        |
| Sotsiaalmaksud           | 994          | 958          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>3 933</b> | <b>3 776</b> |

Majahoidja ja koristaja töötavad osalise tööajaga.

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 5          | 5          |

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

## Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine.

|               | 2015  | 2014  | 2013  |
|---------------|-------|-------|-------|
| Soojusenergia | 36411 | 37684 | 36492 |

|                     |       |       |       |
|---------------------|-------|-------|-------|
| Vesi-kanalisatsioon | 8641  | 8288  | 7944  |
| Prügivedu           | 2669  | 2711  | 2935  |
| Kokku               | 47721 | 48683 | 47371 |

## Lisa 14 Sihtotstarbelised tasud.

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

|                      |        |
|----------------------|--------|
| 2012.a. jääk         | 9241   |
| lisandus rem.fondist | 23615  |
| lisandus hooldusest  | 101    |
| 2013.a. jääk         | 32957  |
| lisandus rem.fondist | 24965  |
| lisandus hooldusest  | 1567   |
| osakap.suurendamine  | 4578   |
| remonttöö kulu       | -44970 |
| 2014.a. jääk         | 9941   |
| lisandus rem.fondist | 23406  |
| kulutati hooldusele  | -83    |
| kulutati remondiks   | -11302 |
| 2015.a. jääk         | 21960  |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2016

**korteriühistu ANNE 89 (registrikood: 80087340) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| AIN MEHINE         | Juhatuse liige     | 16.05.2016           |

Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| E-posti aadress | kalda.tare@mail.ee |