

# **MAJANDUSAASTA ARUANNE**

**aruandeaasta algus: 01.01.2011**

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2011**

**nimi: Korteriühistu "ANNE 88"**

**registrikood: 80062363**

**tänavatänu nimi, Anne 88**

**maja ja korteri number:**

**linn: Tartu linn**

**maakond: Tartu maakond**

**postilühend: 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        |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b> | <b>8</b> |
| 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                | 9        |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                  | 10       |
| Lisa 7 Muud tulud                         | 10       |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud          | 10       |
| Lisa 9 Tööjõukulud                        | 10       |
| Lisa 10 Seotud osapooled                  | 11       |
| Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva     | 11       |
| Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine.    | 11       |
| Lisa 13 Sihtotstarbelsed tasud.           | 11       |

## Tegevusaruanne

29.03.2011.a. toimunud üldkoosoleku otsuste kohaselt laekus perioodi jooksul korteriomanikelt hooldusrahasid 20 474 eurot. Muid tulusid laekus ühistule 912 eurot.

2010.aastast oli sihtotstarbeliste tasude jääk 8501 eurot.

2011 aastal remonllõid ühistus ei tehtud

Ühistu haldamiseks kulus 5093 ja hooldamiseks ja palkadeks kulus kokku 10 069 eurot.

Majandusaasta lõpuks oli sihtotstarbeliste tasude jääk remonditöödeks 14725 eurot.

Korteriühistu juhatus on 3-liikmeline.

Juhatuse koosolekud toimusid regulaarselt: põhiliselt tegeldi võlglaste ja olmeprobleemidega.

Ühistu edaspidiseks ülesandeks on jätkuvalt tösta 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)

|                                              | 31.12.2011    | 31.12.2010    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| <b>Varad</b>                                 |               |               |         |
| <b>Käibevara</b>                             |               |               |         |
| Raha                                         | 6 777         | 2 575         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 16 242        | 14 552        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>23 019</b> | <b>17 127</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>23 019</b> | <b>17 127</b> |         |
| <b>Kohustused ja netovara</b>                |               |               |         |
| <b>Kohustused</b>                            |               |               |         |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>               |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 7 834         | 8 166         | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 14 725        | 8 501         | 13      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>22 559</b> | <b>16 667</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>22 559</b> | <b>16 667</b> |         |
| <b>Netovara</b>                              |               |               |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>460</b>    | <b>460</b>    |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>23 019</b> | <b>17 127</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2011           | 2010           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| <b>Tulud</b>                                               |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 14 250         | 16 018         |         |
| Muud tulud                                                 | 912            | 729            | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>15 162</b>  | <b>16 747</b>  |         |
| <b>Kulud</b>                                               |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 0              | -1 397         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -12 652        | -15 350        |         |
| Tööjõukulud                                                | -2 510         | 0              | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-15 162</b> | <b>-16 747</b> |         |
| <b>Põhitgevuse tulem</b>                                   | <b>0</b>       | <b>0</b>       |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>0</b>       | <b>0</b>       |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2011             | 2010             |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                        |                  |                  |
| Liikmetelt laekunud tasud                             | 75 087           | 74 076           |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest      | -68 381          | -74 408          |
| Väljamaksed töötajatele                               | -2 510           | 0                |
| Laekunud intressid                                    | 6                | 21               |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                  | <b>4 202</b>     | <b>-311</b>      |
| <br><b>Kokku rahavood</b>                             | <br><b>4 202</b> | <br><b>-311</b>  |
| <br><b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | <br><b>2 575</b> | <br><b>2 886</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>4 202</b>     | <b>-311</b>      |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>6 777</b>     | <b>2 575</b>     |

**Netovara muutuste aruanne**  
(eurodes)

|            |                                      | Kokku netovara |     |
|------------|--------------------------------------|----------------|-----|
|            | Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses |                |     |
| 31.12.2009 | 460                                  |                | 460 |
| 31.12.2010 | 460                                  |                | 460 |
| 31.12.2011 | 460                                  |                | 460 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Aruandekohuslaseks on KÜ ANNE 88.

Aruandeperioodi pikkuseks on 12 kuud ja majandusaasta kestis 01.01.2011.a kuni 31.12.2011.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 olsemeetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid ostijate vastu kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldus-, remonditasusid ja kommunaalmaksete summad(võlad). Nõudeid korteriomaniike 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 korteriomaniike arved väljastatud, olenemata sellest, kas arved on tasutud või mitte ja on proportsionaalsed selle kuu tegelike kuludega. Remonditasusid kajastatakse tuluna sellel majandusaastal, milal tehakse nende tasude arvel remonditöid. Kommunaalteenused ei ole ühistu tulud ega kulud vaid nõue ja kohustus.

#### Kulud

Aluseks RTJ 14.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                 | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|-----------------|------------|------------|
| Sularaha kassas | 30         | 0          |
| Arvelduskontod  | 6 747      | 2 575      |
| Kokku raha      | 6 777      | 2 575      |

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

### Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

|                                   | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Ostjateilt laekumata arved        | 16 242        | 14 552        |
| Tähtajaks tasumata arved          | 9 421         | 6 829         |
| Soojusenergia nõue                | 5 712         | 6 772         |
| Vesi-kanalisatsioon               | 843           | 746           |
| Prügivedu nõue                    | 264           | 205           |
| Lifti nõue                        | 2             | 0             |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>16 242</b> | <b>14 552</b> |

Kommunaalteenuste nõuded kuuluvad tasumisele jaanuar 2012.a. Võlglastele on saadetud hoiatused ja neile on koostatud maksegraafikud.

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

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

Maksude tasumise tähtaeg on jaanuar 2012.a.

### Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2011   | 31.12.2010   | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 7 011        | 7 724        | 6       |
| Maksuvõlad                       | 129          | 0            | 4       |
| Saadud ettemaksed                | 694          | 442          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 834</b> | <b>8 166</b> |         |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                         | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|-------------------------|------------|------------|
| Tartu Keskkatlamaja     | 5 712      | 6 773      |
| Tartu Veevärk           | 844        | 746        |
| Ragn-Sells              | 264        | 205        |
| Eesti Energia           | 191        | 0          |
| Kokku võlad tarnijatele | 7 011      | 7 724      |

Arvete tasumise tähtaeg on 10 jaanuar 2012.a.

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2011 | 2010 |
|--------------------------------|------|------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 906  | 708  |
| Pangaintressid                 | 6    | 21   |
| Kokku muud tulud               | 912  | 729  |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                 | 2011   | 2010   |
|---------------------------------|--------|--------|
| Halduskulu                      | 5 093  | 4 993  |
| Koristamiskulu                  | 1 319  | 4 356  |
| Regulaarmehoodus                | 1 511  | 1 483  |
| Üidelekter                      | 1 572  | 1 482  |
| Admin.kulu                      | 460    | 460    |
| Tehnohoodus                     | 1 952  | 1 289  |
| Majandamiskulud                 | 745    | 1 287  |
| Kokku mitmesugused tegevuskulud | 12 652 | 15 350 |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                   | 2011  | 2010 |
|-------------------|-------|------|
| Palgakulu         | 1 867 | 0    |
| Sotsiaalmaksud    | 643   | 0    |
| Kokku tööjõukulud | 2 510 | 0    |

Alates maist on ühistul osalise tööajaga töölepingud majahoidja ja koristajaga.

## Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 3          | 3          |

Seotud osapooled on juhatuse liikmed. Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi. Juhatuse liikmele maksti autokompensatsiooni 460 eurot.

## Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.2011.a. ühines Eesti Vabariik eurotsooniga. Arvestus- ja esitusvaluuta muutmine toimus vastavalt Raamatupidamise Toimikonna juhendi RTJ 18 "Euro kasutuselevõtt" järgi.

## Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine.

|                     | 2011  | 2010  |
|---------------------|-------|-------|
| Soojusenergia       | 41049 | 42867 |
| Vesi-kanalisatsioon | 9572  | 8984  |
| Prügivedu           | 3254  | 4604  |
| Lift                | 1270  | 1270  |
| KOKKU               | 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 |

## JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD

## 31. detsembril 2011.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  |  "22" märts  | 2012.a. |
| Signe Karu    | juhatuse liige |  "22" märts  | 2012.a. |
| Meelis Põvvat | juhtuse liige  |  "22" märts | 2012.a. |

## Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu "ANNE 88" (registrikood: 80062363) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi | Kinnitaja roll                    | Kinnituse andmise aeg |
|----------------|-----------------------------------|-----------------------|
| Raja Soo       | Sisestaja                         | 07.05.2012            |
| Resolutsioon:  | kü Anne 88 raamatupidaja Raja Soo |                       |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

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