

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

nimi: KORTERIÜHISTU Alasi 31A

registrikood: 80118023

tänava/talu nimi, Alasi 31A - 44

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50109

telefon: +372 7477 139, +372 7471 656, +372 7475 812, +372 7471 681, +372 7366 371

e-posti aadress: rhpariots@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Muud võlad	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Täiendav lisa 1	13

Tegevusaruanne

2010.a. majandusaasta tegevusaruanne.

Korteriühistu Alasi 31A on korterimandiseaduses sätestatud korteriomanike poolt loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korterimandite esemeks oleva 55 korteriga elumaja ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu vormistas 2007.a. pangalaenu SEB Eesti Ühispankast. Laenu eest lasti 2010.a. tugevalt hoone põhikonstruktsiooni külge kinnitada välisuste kõrval asuvad tellissambad, mille ülemised osad hakkasid tasapisi seinast eendudes muutuma varisemisohtlikeks.

Ühistu toimib kommunaalmaksete vahendajana korteriomanike ja kommunaalteenuseid osutavate ettevõtete vahel.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Juhatus töö juhib juhatusesimees.

Töölepinguga töötajaid on 2., kellele arvestatud palka aastas 44832 krooni.

Juhatusesimehele maksti juhatusesimehe liikme tasu 23040 krooni ja hüvitist isikliku sõiduauto kasutamise eest ühistu sõitudeks 6000 krooni.

Uuel majandusaastal on kavas suurematest töödest täita välisseinte vuugid ja krohvida hoone külge seinad ja lasta puhastada ventilatsioonilõõrid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2010.a. raamatupidamise aastaaruandes kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01. 01. 2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Alasi 31A finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on KÜ Alasi 31A jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	184 143	172 384
Nõuded ja ettemaksed	561 132	576 574
Kokku käibevara	745 275	748 958
Kokku varad	745 275	748 958
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	95 000	67 245
Võlad ja ettemaksed	101 975	98 651
Kokku lühiajalised kohustused	196 975	165 896
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	500 251	539 512
Kokku pikaajalised kohustused	500 251	539 512
Kokku kohustused	697 226	705 408
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	26 297	26 297
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	17 253	11 072
Aruandeaasta tulem	4 499	6 181
Kokku netovara	48 049	43 550
Kokku kohustused ja netovara	745 275	748 958

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	246 451	533 213
Muud tulud	4 206	5 846
Kokku tulud	250 657	539 059
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-91 920	-361 713
Mitmesugused tegevuskulud	-66 973	-73 208
Tööjõukulud	-87 558	-98 291
Kokku kulud	-246 451	-533 212
Kokku põhitegevuse tulem	4 206	5 847
Finantstulud ja -kulud	293	334
Aruandeaasta tulem	4 499	6 181

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 206	5 847
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	15 442	-283 106
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8 182	322 317
Laekunud intressid	293	334
Kokku rahavood põhitegevusest	11 759	45 392
Kokku rahavood	11 759	45 392
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	172 384	126 992
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 759	45 392
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	184 143	172 384

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	26 297	11 072	37 369
Aruandeaasta tulem		6 181	6 181
31.12.2009	26 297	17 253	43 550
Aruandeaasta tulem		4 499	4 499
31.12.2010	26 297	21 752	48 049

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Alasi 31A on koostanud 2010. aasta raamatupidamise aruande vastavalt Raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega

Rahalised vahendid on bilansis õiglasel väärtuses.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud isikuteks on ühistu liikmed. Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevusest lähtudes on tulude ja kulude aruandes skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Sihtmaksete kajastamisel tuluna on võetud arvesse ka seda, kas laekumine selles perioodis on tegelikult kindel.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil.

Raha

Pangakontode jääk on võrreldud pankadega, nende jääk raamatupidamiskontodel võrdub pangaväljavõtetele näidatud jääkidega. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sularaha jääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Finantskohustuseks on pangalaen SEB Ühispangast.

Annetused ja toetused

Ühistu sai KredExist hoone renoveerimistööde projekti toetuseks.

Maksustamine

Juhatuse esimehe, raamatupidaja ja majahoidja töötasudelt arvestatakse tööjõumaksud ja kantakse üle seadustega kehtestatud korras.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on ühistu liikmed. Nendega pole tehinguid teostatud.

Tulud

Tuludeks on vastavalt ühistu liikmete kaasomandi suurusele kogutavad maksed hoone remondi-, hooldus- ja halduskuludeks, sealhulgas pangalaenu põhimaksed ja intressid. Maksete võlasummadelt arvestatakse viivist 0,07 % iga viivitatud päeva eest alates makse tasumise tähtajale järgnevast kolmandast kuust.

Kulud

Kuludeks on hoone renoveerimis-, haldus- ja hoolduskulud, üldelektri ja hoone kindlustuse kulud.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	646	3 824
Arvelduskontod	183 497	168 560
Kokku raha	184 143	172 384

Raha Swedbankis 43234 EEK

raha SEB-s 140263 EEK

raha kassas 646 EEK.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	135 652	116 350
Kokku nõuded ostjate vastu	135 652	116 350

Ostjatelt laekumata arved koosnevad ühistu liikmete bilansipäevaks laekumata maksetest 69202 EEK ja 2010.a. detsembri kommunaalkuludest 66450 EEK, mille kohta arved esitatakse 2011.a. jaanuaris.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		96
Üksikisiku tulumaks	1 129	1 129
Sotsiaalmaks	1 789	1 789
Töötuskindlustusmaksed	118	118
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 036	3 132

Tööjõumaksud 2010.a. detsembris väljamakstud töötasudelt, mille deklareerimise ja tasumise tähtaeg saabub 2011.a. jaanuaris.

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen SEB	595 251	95 000	475 000	25 251
Pikaajalised laenud kokku	595 251	95 000	475 000	25 251
Laenukohustused kokku	595 251	95 000	475 000	25 251

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen SEB	606 757	67 245	336 225	203 287
Pikaajalised laenud kokku	606 757	67 245	336 225	203 287
Laenukohustused kokku	606 757	67 245	336 225	203 287

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kommunaalteenused	69 285	62 445
Kokku võlad tarnijatele	69 285	62 445

Võlad koosnevad 2010.a. detsembrikuu kommunaalarvetest, mille tasumise tähtaeg saabub 2011.a. jaanuaris:

Fortum Tartu	57731 EEK
Tartu Veevärk	6688 "
Eesti Energia	1003 "
Resk	2548 "
Elion	1285 "

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Palgad ja puhkusekohustused	25 604	28 830
Kokku võlad töövõtjatele	25 604	28 830

Summasse on arvestatud juhatuse esimehe, raamatupidaja ja majahoidja 2010.a. detsembrikuu töötasud ja puhkusekohustused seisuga 31. 12. 2010.a.

Lisa 8 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	4 051	2 026	2 025	
Kokku muud võlad	4 051	2 026	2 025	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	4 244	2 122	2 122	
Kokku muud võlad	4 244	2 122	2 122	

Sellel real on näidatud majasisese internetiühenduse kasutajate poolt ettemakstud summad süsteemi võimalikeks vajalikeks tööshoidmise kulutusteks.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	300	300
Mitmesugused bürookulud	1 132	3 574
Koolituskulud	0	420
Hoolduskulud	24 374	42 982
Pangateenused	997	2 024
Hoonekindlustus	5 770	5 940
Auto-jatelefonikulud	6 000	6 000
Pangalaenu intressid	28 400	11 968
Kokku mitmesugused tegevuskulud	66 973	73 208

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	65 114	73 462
Sotsiaalmaksud	22 444	24 829
Kokku tööjõukulud	87 558	98 291
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Siia kuuluvad juhatuse esimehe, raamatupidaja ja majahoidja tööjõukulud.

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	293	334
Intressikulud	-28 400	-11 968
Intressikulu laenudelt	-28 400	-11 968
Kokku finantstulud ja -kulud	-28 107	-11 634

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	23 040	23 040
Isikliku auto kompensatsioon	6 000	6 000

Lisa 13 Täiendav lisa 1

Vahendatud kommunaalteenused:

Küte	484 MWh	386344 EEK
Vesi	3404 m3	83085 "
Üldelekter	6437 KWh	8912 "
Prügivedu		42362 "

Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU Alasi 31A (registrikood: 80118023) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN-HILLAR PARIOTS	Juhatuse liige	30.06.2011
AIVAR TAMM	Juhatuse liige	30.06.2011
TOIVO OJASOO	Juhatuse liige	30.06.2011
JANNO LOIDE	Juhatuse liige	30.06.2011
MARTTI TORBEK	Juhatuse liige	30.06.2011

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7471 681
Telefon	+372 7475 812
Telefon	+372 7471 656
Telefon	+372 7366 371
Telefon	+372 7477 139
E-posti aadress	naimatemmer@hotmail.ee