

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Uus-Sauga 8a Korterühistu

registrikood: 80168392

tänava/talu nimi, Uus-Sauga tn.8a-2

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postsihtnumber: 80032

telefon: +372 56626606

e-posti aadress: uussauga8a@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	8
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Täiendav lisa 1	12

Tegevusaruanne

- Korterühistu juhatus on üheliimeline, seega on juhatuse liige ühtlasi KÜ Uus-Sauga 8a juhatuse esimees (Kaja Must 44501114229). KÜ juhatuse esimehe ametikoht ei ole palgaline. Ühistu juhatuse esimehe, ehk juhataja kohustuste hulka kuulub andmete edastamine, dokumentatsioon (liikmete arvestus, andmebaas), majandusaruandlus ja lepinguliste töösuhete sõlmimine, elamu haldamine, majanduse korraldamine, võetud töökohustuste kontroll, üldkoosolekute kokkukutsumine.
- Muude küsimuste lahendamine, mis ei kulu üldkoosoleku pädevusse.
- KÜ töökorraldus toimib: raamatupidajalt saadud arvete, edastamine korteriomanikele. Samuti kohustus õigeaegselt anda maja vee- ja elektrinäidud.
- Võlglast pole, kõik on võetud kohustused ja üürisummad õigeaegselt tasunud.

31.10.11.a. on sõlmitud töövõtuleping nr. 6 OÜ Lindoga, registrikood 12064198, aadressiga Tallinna mnt. 19, 80036 Pärnu, mida esindab juhatuse liige Evelyn Eichhorst. Töövõtu leping on tunduvalt soodsam (145.75 Euri kuus) kui konkureeriva firma hinnapakumine. Lisaks talvisele lumerookimisele koristatakse sügisel ja varakevadel hoov ja niidetakse suvel muru. Igal teispäeval koristatakse koridor. Tööde täpsem loetelu ja kirjeldus on lepingus.

Kuni 31.10.11.a. teostas töid OÜ CEWi.

Vihmavee ärajuhtimiseks ja kogumiseks on muretsenud vihmaveetarvikud firmalt H&T Haljastus hinnaga 56.08.

Lillepeenarde korrashoiu eest on tasuta hoolitsenud ühistu juhataja.

Korstnapühkimise teenused tellitud ja teostatud õigeaegselt.

Vajadus on korstnate lupjamiseks ja korrastamiseks pööningul.

RS Teamilt teostas panduse ehitamise ümber vundamendi (drenaažitööd) hinnaga 3616.80

Mullused pakkumised Artell Ehitus (3736.40 ja uus variant 4656,40) ja Susimetsa Maastikuehitus OÜ-lt (3802.74) olid kallimad.

Energiaauditi tellimine oleme loobunud, pole ressursse..

Lisaks panduse või drenaaži tegemisele vajalik maja ühendamine Uus-Sauga vee- ja kanalisatsiooni trassiga. Vajadus on ka keldri elektriseadmete väljavahetamise järele.

Hoonele on sõlmitud ka konkureerivate pakkumistega võrreldes soodsam kindlustusleping (Sampopanga nõue). Vahe 71.- Euri.

Juhatuses kohustuste ja õigustega sätestatud ülesanded on täidetud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	626	3 503
Nõuded ja ettemaksed	209	112
Kokku käibevara	835	3 615
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	23 551	25 529
Materiaalne põhivara	3 673	0
Kokku põhivara	27 224	25 529
Kokku varad	28 059	29 144
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	2 258	1 978
Võlad ja ettemaksed	154	155
Kokku lühiajalised kohustused	2 412	2 133
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	22 780	24 863
Kokku pikaajalised kohustused	22 780	24 863
Kokku kohustused	25 192	26 996
Netovara		
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 148	1 190
Aruandeaasta tulem	719	958
Kokku netovara	2 867	2 148
Kokku kohustused ja netovara	28 059	29 144

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	6 855	5 708
Kokku tulud	6 855	5 708
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 978	-1 869
Mitmesugused tegevuskulud	-2 753	-1 375
Muud kulud	0	-13
Kokku kulud	-4 731	-3 257
Põhitegevuse tulem	2 124	2 451
Finantstulud ja -kulud	-1 405	-1 493
Aruandeaasta tulem	719	958

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 124	2 451
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-97	33
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1	66
Laekunud intressid	2	3
Makstud intressid	-1 407	-1 496
Kokku rahavood põhitegevusest	621	1 057
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-3 673	0
Antud laenude tagasimaksed	1 978	1 869
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 695	1 869
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 803	-1 869
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 803	-1 869
Kokku rahavood	-2 877	1 057
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 503	2 446
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 877	1 057
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	626	3 503

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	1 190	1 190
Aruandeaasta tulem	958	958
31.12.2010	2 148	2 148
Aruandeaasta tulem	719	719
31.12.2011	2 867	2 867

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Uus Sauga 8a raamatupidamise aastaaruanne 2011.aasta kohta koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestanud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raamatupidamise arvestuses jälgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest sumadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmemaksud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu maskitud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neis kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	626	3 503
Kokku raha	626	3 503

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ettemaksed	63	0
Ostetud komm.kulud vahenduseks	146	112
Kokku nõuded ja ettemaksed	209	112

Ettemaksete all on 2011.a. ettemakstud kindlustusmaksed 2012 aasta eest - summa 63. Ostetud kommunaalkulud mis edastatakse arvetega korteriomanikele jaanuaris - summa 146 eur.

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	23 551	25 529
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	23 551	25 529

Pikaajaliste finantsinvesteeringute all on seoses investeerimislaenuga soetatud parendus. Pikaajalised finantsinvesteeringute väärtus väheneb seoses laenu tagasimaksetega .

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Sampo Pangast	24 863	2 083	12 000	10 780	5,294	EUR	11.05-201
Eraisiku laen	175	175					
Pikaajalised laenud kokku	25 038	2 258	12 000	10 780			
Laenukohustused kokku	25 038	2 258	12 000	10 780			
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Laen Sampo Pangast	26 841	1 978	11 638	13 225	5,294	EUR	2021
Pikaajalised võlakirjad kokku	26 841	1 978	11 638	13 225			
Laenukohustused kokku	26 841	1 978	11 638	13 225			

KÜ UUS-SAUGA 8A on renoveerimislaen, mille tagastustähtaeg on 11.05.2021. Intressimäär 5,294 %. Järgmine intressimäära muutmise kuupäev 11.05.2012,,a

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	154	150
Saadud ettemaksed	0	5
Kokku võlad ja ettemaksed	154	155

Seisuga 31.12.2011 on tarnijatele tasumata arveid 154. Käesolevaks ajaks on arved tasutud,

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Drenaaz		614	-614	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	614	614	-614	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	614	614	-614	0
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Drenaaz		614	-614	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		614	-614	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		614	-614	0

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 006	895
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 978	1 869
Laenuintressid	1 407	1 496
otsekorralduse tasu	10	0
muud halduskulud	1 840	725
Drenaazi ehitus	614	614
Tulu vanametalli müügist	0	109
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 855	5 708

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	2	3
Intressikulud	-1 407	-1 496
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 405	-1 493

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

KÜ Uus-Sauga 8a aruande-valimis koosoleku PROTOKOLL

10.06.2012,
U-Sauga 8a kinnistu aias

Kohal: Kor. 1 esindaja (volitus) Sergei Dutkin, krt. 2 omanik Sulev Must, krt. 3 esindaja (volitus) Tiit Kaunissaare, krt. 3 omanik Tiia Siman, krt. 7 esindaja (volitus) Maaja Vuks, krt. 8 omanik Marvin Alp ja KÜ juhatuse esimees Kaja Must.

Koosolekut juhatab Kaja Must, protokollib Marvin Alp.

Päevakord:

- 1. Kü U-Sauga 8a 2011.a. aruande kinnitamine.**
- 2. Juhatuse ja revisjoni korralised valimised**
- 3. Pööningu ja korstnate korrastamise ja korstnapühkimise teenuse küsimus.**
- 4. Jooksvad küsimused: U-Sauga trassiga liitumine, puukuuride ehitamine, keldri korrastamine, lemmiklooma pidamine.**

1. Juhatuse esimees Kaja Must esitas aastaaruande ja tegevusaruande. Tiit Kaunissaare (revisjon) teatas, et aruanded esitatud õigeaegselt ja puudusi ei esine.

Tiit Kaunissaatre juhtis tähelepanu sellele, et maja külge on kinnitatud krt. 1 ja krt. 6 omanikkude poolt kooskõlastamata õhkküttesüsteemid käesoleva aasta kevadel.

Sergei Dutkin selgitas, et enne paigaldamist küsis ta linnavalitsusest järele, kooskõlastamist pole vaja.

2. Juhataja Kaja Must selgitas, et MTÜ seadusest tulenevalt on aeg valida uuesti juhatus ja revisjon. Kas on vabatahtlikke?

Ettepanek tehti Marvin Alpile. Alp taandas oma kandidatuuri, lubas sisse elada ja järgmisel perioodil kandideerida.

Uuesti tehti ettepanek eelmisele koosseisule: juhatuse esimeheks Kaja Must ja revisjoni liikmeks Tiit Kaunissaare.

3. Kaja Must selgitas, et oleme valiku ees, millises järjekorras ette võtta remonditööd. Korstnad vajavad kohendamist ja pühkimist.

Mulluse teenusega ei saa rahule jääda, töö oli ebakvaliteetne ja kallis.

4. Kaja Must teatas, et ettevõttelt Pärnu Vesi on tellitud trasside vee- ja kanalisatsioonitrasside ühendamise projekt, mis kinnitamisel linnavalitsuses. Tasutud koos riigilõivuga 57.51. Töö teostamine võib maksta ca 650 Euri, kontakt võetud Solemerk OÜ-ga. Peale projekti kinnitamist oleks mõistlik alustada töödega.

Probleemiks on veel krt. 7 peetav lemmikloom koer Lotte, kes naaberkorteri nr.6 omanikku hammustas 10.mail k.a. selle tagajärjel vajab Nikolai Turunov arstiabi. Koer on ohtlik kõikide majaanikkudele, eriti lastele.

Marvin Alp tegi ettepaneku, suukorvistada koer keda ei dresserita.

Marvin tegi ka ettepaneku kuuride ehitamiseks jätkuna olemasolevatele.

OTSUSTATI:

- 1. Kinnitada 2011 majandusaasta aruanne ja tegevusaruanne.**
- 2. Konsensusega valiti KÜ U-Sauga juhatuse esimeheks järgmiseks perioodiks Kaja Must ja revisjoni liikmeks Tiit Kaunissaare.**
- 3. Marvin Alp sai ülesandeks võtta konkureerivaid pakkumisi korstnate korrastamiseks ja pühkimiseks.**
- 4. Vee- ja kanalisatsioonitrassi ühendamise sihtotstarbeks koguda igalt korterilt 80 Euri.**
- 5. Nõuda krt. 7 omanikult Chathlin Kõöselilt koera suukorvistamist kinnistu territooriumil ja üldkasutatavates ruumides.**
- 6. Lubada puukuuride juurdeehitamist piki sissesõiduteed.**

Lisa: 1. Koosolekust osavõtjate nimekiri.

2. Volitused.

Koosolekt juhatas Kaja Must

Protokollis Marvin Alp

Aruande digitaalallkirjad

Uus-Sauga 8a Korterühistu (registrikood: 80168392) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA MUST	Juhatuse liige	19.06.2012
Resolutsioon:	Kinnitan aruande.	

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56626606
E-posti aadress	uussauga8a@hotmail.ee