

MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2010

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2010

**ärinimi või sihtasutuse nimi:** korteriühistu Mõisavahe 47

**registrikood:** 80016104

**tänavatalu nimi, Mõisavahe 47**  
**maja ja korteri number:**

**küla/alev/alevik/linn:** Tartu linn

**vald:**

**postisihthumber:** 50708

**maakond:** Tartu maakond

**telefon:** 53585992

**faks:**

**e-posti aadress:** [moisavahe47@hotmail.ee](mailto:moisavahe47@hotmail.ee)

**veebilehe aadress:**

## 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 Muud tulud                       | 10 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud        | 10 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                     | 11 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                | 11 |
| Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva   | 11 |
| Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine.  | 12 |
| Lisa 14 Sihtotstarbelised tasud.        | 12 |
| Lisa 15 Rahavoogude aruandele.          | 12 |

## Tegevusaruanne

Majandusaasta kestis 12 kuud. Ühistus on 72 füüsilisest isikust liiget.

2010.a. toimunud üldkoosolekul kinnitatud eelarve kohaselt laekus hooldus- ja remonditasusid 201 860 krooni. Muid tulusid laekus 6526 krooni.

2009.aastast oli sihtotstarbeliste tasude jääk 94 130 krooni.

Remonditöödeks kulus 135 156 krooni sh. Välisüksed 48 235, keldri aknad 38 011, veetrassi vahetus 26 640, ventilatsioonisahtide puhastus 12 300, koridori akende tihendamine 5 170 ja katuse remont 4 800.

Mitmesugusteks tegevuskuludeks ja palkadeks kulus 205 866 krooni.

2010.aasta lõpuks on sihtotstarbeliste tasude jääk 61 494 krooni.

Juhatuse koosolekud toimusid regulaarselt kus arutati juhatuse pädevusse kuuluvaid küsimusi.

Ühistu edaspidiseks ülesandeks on elamu suurema soojapidavuse tagamine ja küttesüsteemi ökonoomsem toimimine. Samuti on vaja majaesise sõidutee korrastamine ja majaesiste kan. kaevude korrastamine. Kokkuvõtteks muuta elukeskkonda mugavamaks ja paremaks.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2010     | 31.12.2009     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 89 608         | 128 700        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 192 312        | 159 909        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>281 920</b> | <b>288 609</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>281 920</b> | <b>288 609</b> |         |
|                                              |                |                |         |
| Kohustused ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 136 606        | 110 659        | 5       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 61 494         | 94 130         | 14      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>198 100</b> | <b>204 789</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>198 100</b> | <b>204 789</b> |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 83 820         | 83 820         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>83 820</b>  | <b>83 820</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>281 920</b> | <b>288 609</b> |         |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                                           | 2010            | 2009            | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Tulud                                                     |                 |                 |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                   | 334 496         | 232 175         |         |
| Muud tulud                                                | 6 526           | 13 137          | 8       |
| <b>Kokku tulud</b>                                        | <b>341 022</b>  | <b>245 312</b>  |         |
|                                                           |                 |                 |         |
| Kulud                                                     |                 |                 |         |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -135 156        | -46 583         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                 | -97 806         | -63 751         | 9       |
| Tööjõukulud                                               | -108 060        | -134 978        | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                        | <b>-341 022</b> | <b>-245 312</b> |         |
|                                                           |                 |                 |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                    | 2010           | 2009           | Lisa nr  |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|----------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                     |                |                |          |
| Liikmetelt laekunud tasud                          | 1 059 116      | 1 069 087      |          |
| Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest | -990 336       | -880 952       | 15       |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest   | -108 060       | -134 978       | 10,15    |
| Laekunud intressid                                 | 188            | 168            |          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>               | <b>-39 092</b> | <b>53 325</b>  |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                              | <b>-39 092</b> | <b>53 325</b>  |          |
|                                                    |                |                |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>  | <b>128 700</b> | <b>75 375</b>  | <b>2</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>           | <b>-39 092</b> | <b>53 325</b>  |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>    | <b>89 608</b>  | <b>128 700</b> | <b>2</b> |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|            |                             | Kokku netovara |
|------------|-----------------------------|----------------|
|            | Osakapital<br>nimiväärtuses |                |
| 31.12.2008 | 83 820                      | 83 820         |
| 31.12.2009 | 83 820                      | 83 820         |
|            |                             |                |
| 31.12.2010 | 83 820                      | 83 820         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Aruandekohuslaseks on KÜ MÕISAVAHE 47.

Aruandeperioodi pikkuseks on 12 kuud ja majandusaasta kehtis 01.01.2010.a. kuni 31.12.2010.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 esitatud 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-, remonditasusid ja kommunaalmaksete summad(võlad). Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi.

#### Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

#### 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 vastavalt nõude ja kohustusena.

### Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2010    | 31.12.2009     |
|-------------------|---------------|----------------|
| Arvelduskontod    | 89 608        | 128 700        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>89 608</b> | <b>128 700</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

|                                    | 31.12.2010     | 31.12.2009     | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 192 111        | 168 925        | 4       |
| Ostjatelt laekumata arved          | 192 111        | 168 925        |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 201            |                | 5       |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>192 312</b> | <b>168 925</b> |         |

### Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

|                                   | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 192 111        | 168 925        |
| Tähtajaks tasumata arved          | 76 322         | 69 263         |
| Soojusenergia nõue                | 99 930         | 82 919         |
| Vesi-kanalisatsioon nõue          | 10 811         | 11 741         |
| Prügivedu nõue                    | 2 990          | 2 725          |
| Üldelekter nõue                   | 2 058          | 2 277          |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>192 111</b> | <b>168 925</b> |

Kommunaalteenuste nõuded on aluseks jaanuarikuu makseteatiste koostamisel ja kuuluvad tasumisele jaanuar 2011.a.

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

|                                               | 31.12.2010 |              | 31.12.2009 |              |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|------------|--------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg    | Ettemaks   | Maksuvõlg    |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 1 332        | 0          | 408          |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 2 178        | 0          | 891          |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 80           | 0          | 0            |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0          | 271          | 0          | 93           |
| Ettemaksukonto jääk                           | 201        |              |            |              |
| <b>Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>201</b> | <b>3 861</b> |            | <b>1 392</b> |

Maksude tasumise tähtaeg on 10.jaanuar 2011.a.

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010     | 31.12.2009     | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 130 505        | 101 388        | 7       |
| Võlad töövõtjatele               | 0              | 1 536          |         |
| Maksuvõlad                       | 3 861          | 1 392          | 5       |
| Saadud ettemaksed                | 2 240          | 6 343          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>136 606</b> | <b>110 659</b> |         |

## Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

|                                | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Tartu Keskkatlamaja AS         | 99 930         | 82 918         |
| Tartu Veevärk AS               | 11 155         | 11 740         |
| RagnSells AS                   | 2 989          | 2 725          |
| Eesti Energia AS               | 2 058          | 2 277          |
| Eesti Otis AS                  | 1 728          | 1 728          |
| Muud tarnijad                  | 12 645         | 0              |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>130 505</b> | <b>101 388</b> |

Tarnijate arvete tasumise tähtaeg on jaanuar 2011.a.

## Lisa 8 Muud tulud

(kroonides)

|                                | 2010         | 2009          |
|--------------------------------|--------------|---------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 6 338        | 12 969        |
| Pangainterss                   | 188          | 168           |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>6 526</b> | <b>13 137</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

|                                        | 2010          | 2009          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Perioodiline hooldus,kulu              | 69 323        | 51 396        |
| Tehnohooldus                           | 28 483        | 12 355        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>97 806</b> | <b>63 751</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

|                                                | 2010           | 2009           |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                      | 80 401         | 100 813        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 27 659         | 34 165         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>108 060</b> | <b>134 978</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2              | 2              |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |                   |                   |
|                                         | <b>31.12.2010</b> | <b>31.12.2009</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 4                 | 4                 |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2010   | 2009   |
| Arvestatud tasu                                                               | 24 000 | 24 000 |

Juhatuse liikmele maksti autokompensatsiooni 10300 krooni.

## Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2011.a. ühines Eesti Vabariik eurotsooniga. Arvestus- ja esitusvaluuta muutmine toimub vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 18 "Euro kasutuselevõtt" järgi.

**Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine.**

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Soojusenergia       | 581371 krooni |
| Vesi-kanalisatsioon | 129533 krooni |
| Prügivedu           | 34309 krooni  |
| Üldelekter          | 21516 krooni  |
| Liftiteenus         | 20736 krooni  |
| Kokku               | 787465 krooni |

**Lisa 14 Sihtotstarbelised tasud.**

2009.a. jääk 94130

lisandus 102520

kulutati 135156

2010.a. jääk 61494 krooni.

Jääki kasutatakse 2011.a. üldkoosolekul kinnitatud remonttööde finantseerimisel.

**Lisa 15 Rahavoogude aruandele.**

Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest.

Korterühistu otsese majandustegevuse eest 327 402 krooni

Kommunaalteenuste eest 770 994 krooni.

## Aruande digitaallkirjad

korteriühistu Mõisavahe 47 (registrikood: 80016104) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RAISSA FLJAUM      | Juhatuse liige     | 30.06.2011           |
| SIRJE MUUGA        | Juhatuse liige     | 30.06.2011           |
| SIGNE ÜKSIK        | Juhatuse liige     | 30.06.2011           |
| JELENA KARIN       | Juhatuse liige     | 12.07.2011           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                   |
|-----------------|------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 58508296          |
| Mobiiltelefon   | +372 5266653           |
| Mobiiltelefon   | +372 55543627          |
| Mobiiltelefon   | +372 58193661          |
| E-posti aadress | moisavahe47@hotmail.ee |