

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

nimi: korteriühistu Uus 13 b

registrikood: 80019775

tänava/talu nimi, Uus 13b-8

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50603

telefon: +372 5148306

e-posti aadress: ennuuiga@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korterühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite esemeks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning omanike ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab alates 23.06.2009 kaheks aastaks valitud 2-liikmeline juhatus. Juhatus töö korraldas juhatus esimees, kes, vastavalt juhatus liikkemehelisele tööajutusele, teostab KÜ täitev-korraldavat ja finantsmajanduslikku asjaajamist.

Aruandeaasta jooksul toimus 12 juhatus koosolekut, nendest 7 olid telefonikoosolekud. Juhatus tähtsamad teguvus-otsused olid: 1) hoone energiaauditi ja energiamärgise tellimine, maksumuse kinnitamine, OÜ Termopildit (soodsaim hinnapakkumine 3-st); 2) korterite sisekliima ankeetide vormi ettevalmistamine, edastamine korteriomanikele ja läbirääkimiste korraldamine Tallinna Tehnikaülikooli, Tartu Teaduspargi ja OÜ Termopilt spetsialistidega hoon fassaadi renoveerimiseelsete uuringute korraldamiseks; 3) lepingu sõlmimine Elion Ettevõtte AS-ga uue valguskaabel-sidesüsteemi ehitamiseks meie hoonesse, seda Elioni kuludega; 4) üle kümne aasta vanuste sooja- ja külmaveemõõdikute väljavahetamisest kõikides korterites; 5) 2009. majandusaasta bilansi ja aruande koostamise ning korralise üldkoosoleku korraldamisest-läbiviimisest; 6) uue raamatupidamisfirma otsimine ja dokumentatsiooni vastuvõtmise-üleandmise korraldamisest; 7) kütteperioodide alustamisest-lõpetamisest; 8) tarbe- ja riistvara soetamisest (dokumentide riulid, printer jmt.), 9) korterisistest vee- jm. avariide likvideerimise teostuse ja finantsilisest lahendamisest jm.

Suurimateks ja kulukamateks töödeks olid katusekatte garantii- ja avariiliste remonditööde korraldamine (16 212 kr.), energiaauditiks (10 900 kr) vajalike alusmaterjalide kogumine-koostamine, katsuelult lume ja jääpurikate ning majaümbruse suuremahuliste lumekoristustööde korraldamine (eelarveväliselt kokku 17 930 kr.).

2010. a. Üldkoosoleku otsuse põhjal jätkati aastaringselt rahaliste vahendite kogumist 12 kr./m² kohta kuus. Sihtotstarbelisi remonditasusid koguti 328 163 kr., eelmise perioodi kasutamata jääk oli 330 005 kr.. 2010.a. kasutati kokku 177 982 krooni; laenu tasumiseks 150 870 krooni. Väiksemaid töid teostati 27 112 krooni ulatuses.

Sihtotstarbeliste remondivahendite tulevaste perioodide tulude ettemaks (st. rem.vah. jääk) on aasta lõpuks 453 649 krooni.

Hooldus- ja halduskulude osas oli ülekulu -298 krooni, mis on kaetud eelmiste perioodide tulemi arvelt. Kogutulem seisuga 31.12.2010 on 72 110 kr.; raha pangakontol 467 789 krooni; kasv võrreldes 2009.a. lõpuga + 101 766 kr.

Allkirjad:

KÜ juhatus esimees Enn Uiga

Juhatus liige Kersti Loim

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korterühistu Uus 13b on seadusest tulenevalt koostanud 2010. majandusaasta Eesti kroonides. Majandusaasta aruanne koosneb juhatuse tegevusaruandest ja raamatupidamise põhjaruandest (bilanss, tulemiaruanne, rahavoogude aruanne, netovara muutuste aruanne jm.), mis kajastab õigesti ja õiglaselt ühistu vara kohustusi ja omakapitali ning majandustulemit ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamiseseaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Juhatus kinnitab korteriühistu Uus 13b 2010. majandusaasta raamatupidamise aastaaruande õigsust ja täielikkust.

Juhatus ja revisjonikomisjoni hinnangul on KÜ Uus 13b jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus on esitanud juhatuse tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande koos lisadega korteriühistu üldkoosolekule kinnitamiseks. 2010. majandusaasta aruanne on läbi arutatud 28.06.2010 toimunud üldkoosolekul ja kinnitatud.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	467 789	366 023
Nõuded ja ettemaksed	267 409	234 485
Varud	12 253	
Kokku käibevara	747 451	600 508
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	829 240	931 170
Materiaalne põhivara	17 967	20 167
Kokku põhivara	847 207	951 337
Kokku varad	1 594 658	1 551 845
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	101 931	98 451
Võlad ja ettemaksed	114 587	96 670
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	453 649	330 005
Kokku lühiajalised kohustused	670 167	525 126
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	829 240	931 170
Kokku pikaajalised kohustused	829 240	931 170
Kokku kohustused	1 499 407	1 456 296
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	23 141	23 141
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	72 408	81 960
Aruandeaasta tulem	-298	-9 552
Kokku netovara	95 251	95 549
Kokku kohustused ja netovara	1 594 658	1 551 845

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	370 346	367 717
Netotulu finantsinvesteeringutelt	4 542	4 505
Muud tulud	2	1 552
Kokku tulud	374 890	373 774
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-177 982	-178 671
Mitmesugused tegevuskulud	-129 314	-125 896
Tööjõukulud	-66 514	-78 759
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 200	
Kokku kulud	-376 010	-383 326
Kokku põhitegevuse tulem	-1 120	-9 552
Finantstulud ja -kulud	822	
Aruandeaasta tulem	-298	-9 552

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 120	-9 552
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 200	
Kokku korrigeerimised	2 200	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-29 334	2 464
Varude muutus	-12 253	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	17 807	4 167
Laekunud intressid	822	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	123 644	124 246
Kokku rahavood põhitegevusest	101 766	121 325
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel		-20 167
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-20 167
Kokku rahavood	101 766	101 158
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	366 023	264 865
Raha ja raha ekvivalentide muutus	101 766	101 158
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	467 789	366 023

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	23 141	81 960	105 101
Aruandeaasta tulem		-9 552	-9 552
31.12.2009	23 141	72 408	95 549
Aruandeaasta tulem		-298	-298
31.12.2010	23 141	72 110	95 251

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Uus 13B 2010.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse ühistu tavapärase tevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriomanike vastu.

Varud

Varud võetakse algelt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse algelt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	10

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algelt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	317 789	216 023
Tähtajalised hoiused	150 000	150 000
Kokku raha	467 789	366 023

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	164 592	234 485
Ostjatelt laekumata arved	164 592	
Muud nõuded	102 817	
Laenunõuded	101 931	
Muud nõuded	886	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	267 409	234 485

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	22 000	22 000	22 000
Amortisatsioonikulu	-1 833	-1 833	-1 833
31.12.2009			
Soetusmaksumus	22 000	22 000	22 000
Akumuleeritud kulum	-1 833	-1 833	-1 833
Jääkmaksumus	20 167	20 167	20 167
Amortisatsioonikulu	-2 200	-2 200	-2 200
31.12.2010			
Soetusmaksumus	22 000	22 000	22 000
Akumuleeritud kulum	-4 033	-4 033	-4 033
Jääkmaksumus	17 967	17 967	17 967

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	931 171	101 931	829 240	
Pikaajalised laenud kokku	931 171	101 931	829 240	
Laenukohustused kokku	931 171	101 931	829 240	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	1 029 621	98 451	576 246	354 924
Pikaajalised laenud kokku	1 029 621	98 451	576 246	354 924
Laenukohustused kokku	1 029 621	98 451	576 246	354 924

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	330 005	328 163	-204 519	453 649
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	330 005	328 163	-204 519	453 649
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	330 005	328 163	-204 519	453 649

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	96 993	87 599
Maksuvõlad	2 018	1 688
Saadud ettemaksed	15 576	7 383
Kokku võlad ja ettemaksed	114 587	96 670

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010
Mittesihotstarbelised tasud	
Hooldustasud	187 189
Muud tasud	5 175
Sihotstarbelised tasud	
Remonditasud	177 982
Kokku liikmetelt saadud tasud	370 346

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	-177 982	-178 671
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-177 982	-178 671

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Energia	-230	
Elektrienergia	-230	
Mitmesugused bürookulud	-2 914	
Muud	-126 170	-125 896
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-129 314	-125 896

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010
Intressitulud	822
Intressitulu hoiustelt	822
Kokku finantstulud ja -kulud	822

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	50 000	59 217
Sotsiaalmaksud	16 514	19 542
Töötuskindlustuskulu		
Kokku tööjõukulud	66 514	78 759
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	259 093	208 202	234 485	195 121

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	50 000	48 000

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Uus 13 b (registrikood: 80019775) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN UIGA	Juhatuse liige	29.06.2011
Resolutsioon:	Kinnitan KÜ Uus 13b 2010. majandusaasta aruande.	
KERSTI LOIM	Juhatuse liige	29.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5148306
E-posti aadress	ennuuiga@hotmail.ee