

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: KORTERIÜHISTU VÄIKE-KAARE

registrikood: 80037709

tänava/talu nimi, Väike-Kaar 43
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

valid:

postisihtnumber: 50406

maakond: Tartu maakond

telefon: 7409810

faks:

e-posti aadress: randem@randem.ee

veebilehe aadress:

Rich

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	9
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 9 Muud tulud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Muud kulud	10



Tegevusaruanne

Korteriühistu Väike-Kaare eesmärgiks on Väike Kaar 43, Tartu, korteriomandite kaasomandiosa haldamine ning korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti korteriühistu liikmetele seoses eluruumide kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu tegevust on 2010. a juhtinud 5-liikmeline juhatus. Juhatuses esimehele on aruandeaastal juhatuse liikme tasu arvestatud kokku 7 500 krooni ning juhatuse liikmetele on aruandeperioodi jooksul juhatuse liikme ülesannete täitmisega seondult hüvitatud isikliku sõiduauto kasutamist 17 000 krooni eest ning sidekulusid 2 500 krooni eest. Majahoidja/sisekoristajale, kelle tööülesanneteks on krundi ja puhastusala igapäevase heakorra tagamine ning üldkasutatavate trepikodade ja koridoride koristamine, on 2010. a jooksul töö- ja puhkusetasu arvestatud kokku 27 644 krooni.

Väike Kaar 43, Tartu, kaasomandi haldamist korraldab korteriühistuga sõlmitud kinnisvara teenindamise lepingu alusel lisaks korteriühistu juhatusle ka OÜ Randem, kes osutab ühistule haldusjuhtimis- ja raamatupidamisteenuseid.

2010. aastal on haldaja koostöös juhatusega korraldanud ühe korteriomandite üldkoosoleku. Korteriühistu juhatus ning haldaja OÜ Randem töötasid üldkoosoleku ja juhatuse otsuste ning korteriomandite avalduste ja ettepanekute alusel regulaarselt ja avatult, andes piisavalt suulist ja kirjalikku informatsiooni korteriühistu liikmetele.

Aruandeaasta jooksul on teostatud regulaarset tehnosüsteemide ja ehitustarindite järelevalvet, hooldust ja remonditöid, sealhulgas veevarustus-, kütte-, kanalisatsiooni- ja elektrisüsteemide hooldus- ja remonditöid, tehnosüsteemide avariide likvideerimist jms.

Mahukaima renoveerimistöona teostati 2010. a elamu tagumise trepikoja ja koridoride akende ning ühisrõdude uste vahetus. Samuti korraldati küttesõlmeruumi ning renoveeriti osaliselt kanalisatsioonisüsteemi amortiseerunud väljavõetustikku.

Järgnevatel aastatel planeerib korteriühistu jätkata renoveerimistöödega, mille eesmärgiks on eelkõige hoone energeetiline saneerimine. 2011. a rekonstrueeritakse elamu elektripaigaldise ühisosa, samuti soovitakse lähiaastatel jätkata hoone välispiirete lisasoojustamise ja viimistlemisega.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	294 462	232 458	2
Nõuded ja ettemaksed	204 757	152 280	3
Kokku käibevara	499 219	384 738	
Kokku varad	499 219	384 738	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	44 576	37 753	4
Kokku lühiajalised kohustused	44 576	37 753	
Kokku kohustused	44 576	37 753	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	13 348	13 348	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	333 637	358 971	
Aruandeaasta tulem	107 658	-25 334	
Kokku netovara	454 643	346 985	
Kokku kohustused ja netovara	499 219	384 738	



Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	350 060	363 945	5
Muud tulud	29 007	21 636	6
Kokku tulud	379 067	385 581	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-194 952	-338 092	7
Tööjõukulud	-47 128	-63 959	8
Muud kulud	-29 601	-12 047	
Kokku kulud	-271 681	-414 098	
Kokku põhitegevuse tulem	107 386	-28 517	
Finantstulud ja -kulud	272	3 183	10
Aruandeaasta tulem	107 658	-25 334	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	107 386	-28 517
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-52 477	3 033
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 823	616
Laekunud intressid	272	3 183
Kokku rahavood põhitegevusest	62 004	-21 685
Kokku rahavood	62 004	-21 685
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	232 458	254 143
Raha ja raha ekvivalentide muutus	62 004	-21 685
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	294 462	232 458



Netovara muutuste aruanne
(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	13 348	358 971	372 319
Aruandeaasta tulem		-25 334	-25 334
31.12.2009	13 348	333 637	346 985
Aruandeaasta tulem		107 658	107 658
31.12.2010	13 348	441 295	454 643



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Väike-Kaare 2010. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga ja kasutades tekkepõhist arvestusprintsipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes. Korteriühistu Väike-Kaare kasutab kasumiaruande asemel tulude-kulude aruannet. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiskroonides.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas		1 978
Arvelduskontod	294 462	230 480
Kokku raha	294 462	232 458

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud nõuded	151 844	103 168
Ettemaksed	52 913	49 112
Kokku Nõuded ja ettemaksed	204 757	152 280

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	937	1 572
Sotsiaalmaks	1 522	2 512
Kohustuslik kogumispension	23	
Töötuskindlustusmaksed	194	237
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 676	4 321

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	40 148	30 477
Võlad töövõtjatele	1 752	2 955
Maksuvõlad	2 676	4 321
Kokku võlad ja ettemaksed	44 576	37 753

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Eesti Energia AS	28 927	20 325
Tartu Veevärk AS	5 663	5 760
Ragn-Sells AS	4 116	4 026
Randem OÜ		366
ISS Eesti AS	1 442	
Kokku võlad tarnijatele	40 148	30 477

2010. a detsembri eest esitatud teenuste arved (maksetähtaeg jaanuaris 2011. a).

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasude kohustus	1 752	2 955
Kokku võlad töövõtjatele	1 752	2 955

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	89 318	89 318
Rent	18 000	18 000
Haldustasud	103 182	117 067
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	139 560	139 560
Kokku liikmetelt saadud tasud	350 060	363 945

Lisa 9 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	29 007	21 636
Kokku muud tulud	29 007	21 636

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Hooldus- ja remonditööd	127 170	276 500
Halduskulud	44 518	44 142
Majanduskulud	22 760	17 008
Muud	504	442
Kokku mitmesugused tegevuskulud	194 952	338 092

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	35 144	47 863
Sotsiaalmaksud	11 984	16 096
Kokku tööjõukulud	47 128	63 959
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	

Lisa 12 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009
Muud	29 601	12 047
Kokku muud kulud	29 601	12 047



JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD
2010. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

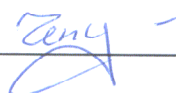
Korteriühistu Väike-Kaare (registrikood 80037709) 01.01.2010 – 31.12.2010 majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike 2. mai 2011. a üldkoosoleku otsusega.

Olen aruande läbi vaadanud ja kinnitan, et olen selle sisuga nõus:

Sven Mölder
juhatuse liige



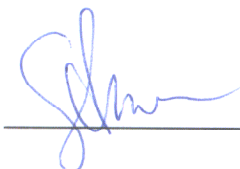
Tadeus Tšepulkovski
juhatuse liige



Aive Vomm
juhatuse liige



Siiri Anon
juhatuse liige



Ave Hansen
juhatuse liige



Aruande elektroonilised kinnitused

KORTERIÜHISTU VÄIKE-KAARE (registrikood: 80037709) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Herbert Soo	Sisestaja	05.05.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7428198
Telefon	+372 56 59069
Telefon	+372 7428947
Telefon	+372 7428132
Telefon	+372 7429065
E-posti aadress	randem@randem.ee