

Korteriühistu Uus 63a

*2009.a. majandusaasta
aruanne*

Sisukord

Kontaktandmed

Juhatuse liikmete allkirjad

Revideerijate otsus

Tegevusaruanne

Bilanss

Tulude ja kulude aruanne

Netovara muutuste aruanne

Rahavoogude aruanne

Lisa 1

Lisa 2

Lisa 3 , Lisa 4

Korteriühistu Uus 63a

Juriidiline aadress

Uus 63a – 36
50606 Tartu
Eesti Vabariik

Mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrikood

nr. 80041958

Majandusaasta	algas	01. jaanuar 2009.a.
	lõppes	31. detsember 2009.a.

Korteriühistu Uus 63a majandusaasta aruanne on kinnitatud

üldkoosoleku poolt
protokoll nr. 42

„04. „ 2010.a.



Juhatuse esimees

F.Hinn
is.k 37207122725

Juhatuse liige

V.Ije
is.k33602092714

Juhatuse liige

R.Pütsepp
is.k38001202716

Juhatuse liige

K.Ansaar
is.k47306262736

Juhatuse liige

A.Keerman
is.k36807222758

Revisjoni komisjoni otsus: Aruanne vastu võetud.

E.Kalmus
is.k43912092739

E.Kukka
is.k43311132735

Korteriühistu Uus 63a

2009.a. majandusaasta aruanne

Tegevusaruanne

Korteriühistu Uus 63a haldab 85 korteriga elamut aadressil Uus 63a Tartus. Alustati 1969.a. Ühistu juhtorganid on liikmete üldkoosolek ja juhatus. Tööde plaani kinnitab ja kontrollib üldkoosolek.

2009.a. tähtsamad tööd :

1. Parkla laiendamine, sadevete torustiku, kõnnitee ja sõidutee ümberehitus
Töö tegi Trassid OÜ.
Maksumus 690658,80 krooni.
2. Majaesise elektrivalgustuse paigaldamine.
Töö tegi Firstel Group OÜ.
Maksumus 84600,00 krooni.
3. Ehituse omaniku järelvalve teenus.
Töö tegi ProBuild Invest OÜ.
Maksumus 14400,00 krooni
4. Veetorustiku ja kanalisatsiooni paigaldus 5. trepikojas
Krt-d: 61, 63, 65, 67 ja 69.
Töö tegi Splitter OÜ.
Maksumus 19116,00 krooni.
5. Majataguse sõidutee asfaldi parandus.
Töö tegi T.A. Asfalt Grupp.
Maksumus 48321,00 krooni.
6. Kinnistu sademeveetorustiku liitumistasu vastavalt liitumislepingule LII/09-051.
Maksumus 29480,00 krooni.
7. Ehitustegevuse riigilõiv 2000,00 krooni
Saaja: Tartu linnakantselei.
8. Televisiooni antennile katusel paigaldati võimendi

- Rantelon AVZ 77-2 digi
Töö tegi Ultrax OÜ.
Maksumus 3495,00 krooni.
9. Küttesüsteemi surveproov , soojaveesüsteemi keevitus-
tööd, kuulkraani PN 40 paigaldus.
Töö tegi Randem OÜ.
Maksumus 5447,50 krooni.
10. Liiklusmärkide paigaldus, parklasiltide tegemine
Töö tegi Tartekplus AS
Maksumus 7577,85 krooni
11. Elektrikilpide korrastus, välivalgustuse kilbikaitselüliti
paigaldus, PEN-ühenduse teostus.
Töö tegi OÜ Vailer
Maksumus 13260,00 krooni.
12. Asendati aegunud arvuti
Töö tegi OÜ Restart
Maksumus 6490,00 krooni.
13. Osteti 40 suitsuandurit. 3200,20 krooni
OÜ Tartu Tuli
14. Ummistusi likvideeriti 3 korral
Töö tegi Pikksilm Haldus OÜ.
Maksumus 1600,00 krooni.



Juhatusesimees

Juhatuseliige

Juhatuseliige

Juhatuseliige

Juhatuseliige

F.Hinn

V.lje

R.Pütsepp

K.Ansaar

A.Keerman

KORTERIÜHISTU UUS 63A

2009.a. majandusaasta aruanne

BILANSS

AKTIVA

	31.12.2009.	31.12.2008.
KÄIBEVARA		
RAHA JA PANGAKONTO	142561	556718
NÕUDED OSTJATE VASTU		
OSTJATELT LAEKUMATA ARVED	12894	13845
ESITAMATA ARVED	135667	126443
NÕUDED OSTJATE VASTU KOKKU	148561	140288
Parklakasutajate maks		
Ettemakstud tulevaste perioodide kulu	315	315
KÄIBEVARA KOKKU	291437	697321
AKTIVA KOKKU	291437	697321

PASSIVA

KOHUSTUSED		
VÕLAD HANKIJATELE	116964	116753
MAKSUVÕLAD	3025	3073
VIITVÕLAD TÖÖVÕTJATELE	6706	6612
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	126695	126438
ELANIKE ETTEMAKSED	61054	44964
KOHUSTUSED KOKKU	187749	171402
OMAKAPITAL		
OSAKAPITAL	50000	50000
Eelmiste perioodide tulem	475919	168714
Aruandeperioodi tulem	-422231	307205
OMAKAPITAL KOKKU	103688	525919
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	291437	697321
PASSIVA KOKKU	291437	697321

Vt. Lisa 1 - Bilansikirjete selgitus



21.02.2010.

E. Oshet

KORTERIÜHISTU UUS 63A

2009.a. majandusaasta aruanne

TULUDE JA KULUDE ARUANNE

ARUANDE AASTA	2009.	2008.
PÕHITEGEVUSE TULU	1419571	1247184
MUUD TULUD	12000	1000
ELANIKE VIIVISED	660	446
PÕHITEGEVUSE TULUD KOKKU	1432231	1248630
PÕHITEGEVUSE KULUD		
ALALISED HANKIJAD	800459	737917
MITMESUGUSED TEGEVUSED	933658	166556
TÖÖJÕU KULUD		
palgakulud	90817	90721
sotsiaalkulud	29970	29937
töötuskindlustuse kulud	490	173
PÕHITEGEVUSE KULUD KOKKU	1855394	1025304
PÕHITEGEVUSE TULEM	-423163	223326
FINANTSTULU	932	431
TULEM ENNE MAKSUSTAMIST	-422231	223757
ETTEVÕTTE TULUMAKS	0	0
ARUANDE TULEM	-422231	223757

Vt. Lisa 2 - Tulude ja kulude aruande selgitus

Raamatupidaja

21.02.2010.



E. Ostrat

KORTERIÜHISTU UUS 63A

2009.a. majandusaasta aruanne

RAHAVOOGUDE ARUANNE

AASTA ARUANNE ON KOOSTATUD EESTI KROONIDES.
ON KASUTATUD TEKKEPÕHIST ARVESTUS PRINTSIIPI.

RAHAVOOGUDE ARUANNE ON KOOSTATUD KAUDSEL MEETODIL:

	2009.	2008.
RAHAVOOD ARUANDEAASTA PÕHITEGEVUSEST		
ARUANDEAASTA TULEMIST	-422231	223757
KÄIBEVARA MUUTUSEST	8273	43992
KOHUSTUSTE MUUTUSEST	16347	58980
RAHAVOOD PÕHITEGEVUSEST	-414157	238745
RAHAVOOD KOKKU	-414157	238745

Vt. Lisa 3 – Rahavoogude aruande selgitus

21.02.2010.



E. Oshat

KORTERIÜHISTU UUS 63A

2009.a. majandusaasta aruanne

NETOVARA MUUTUSTE ARUANNE

	2009.	2008.
OSAKAPITAL	50000	50000
Eelmiste perioodide tulem	475919	110201
Aruande aasta tulem	-422231	223757
Omakapital kokku	103688	383958

Vt. Lisa 4 – Netovara muutuste aruande selgitus

21.02.2010.



E. Ohtat

KORTERIÜHISTU UUS 63A

2009.a. majandusaasta aruanne

Lisa 1. Bilanss

Raamatupidamise seaduse ja - sise-eeskirja kohaselt kasutatakse korteriühistus Uus 63a tekkepõhist raamatupidamist. Kõik summad ~~on~~ antakse täiskroonides.

Bilanss koostatakse seisuga 31.detsember 2009.a. Bilansi koostamisel kasutatakse 2009.a.käibearuannet.

Rahalisi vahendeid kassas ja panga arveldusarvel on 291437.- krooni, mis on tunduvalt vähem kui 2008.aasta samal kuupäeval. See on tingitud asjaolust, et 2008. korjati raha 2009.aastal tehtavateks töödeks. Nimelt oli plaanis korrastada majaesine – ehitada sadevete kanalisatsioon, korralik parkla ja kõnnitee. See plaan täideti plaanitud mahus. Asfalteerimine toimub tulevikus. Bilanssi on koostatud aastaid samade arvestuspõhimõtete järgi, mis annab kindluse, järjepidevuse ja võimaldab erinevaid aastaid võrrelda.

Aasta-aastalt on vähenenud ka võlglaste arv ja summa. Olles aasta lõpul vaid 12894.- kroon, kuigi kulud hankijatele on aina suurenenud, seda näitab ka esitamata detsembrikuu arve ostjatele, mis on suurem 2008.aasta vastavast arvest 7.3 %. s.o. 135667.- krooni.

Bilansi kohustuste pool on samuti võrreldav möödunud aastatega ja on täidetav ega valmista ühistule raskusi ja tasutakse hankijatele jaanuarikuu jooksul. Ühistu on jätkusuutlik.



E. Oshat

KORTERIÜHISTU UUS 63A

2009.a. majandusaasta aruanne

Lisa 2. Tulude ja kulude aruanne

Korteriühistu Uus 63A ei taotle tulu. Eesmärk on oma kodu korras hoida.

Vastavalt korteriühistu põhimäärusele ja raamatupidamiseeskirjale on tulude all dokumenteeritud kõik summad, mis on vajalikud kanda ühistuliikmete arvetele, seega need sisaldavad nii hankijatele makstavaid kui ka remondiks, hoone hooldamiseks ja töötasudeks ning mak-
sudeks vajalikke summasid. Aasta jooksul peetakse eraldi registreid.

Tulude real on vastav summa kokku 1419571. - krooni.

Muude tulude real näidatud summa 12000.- krooni on saadud naaberkorteriühistutelt kompensatsiooniks ühistu poolt tehtud kulutustele ühise autotee remondi korraldamise ja tasumise eest, mis läks maksma 48321.- krooni. Seega tasusid k/ü Kanali ja k/ü Pikk 82
vaid 24,8 % ühistu kulutusest, kuigi kasutavad sõiduteed teenindusmaana ja parkimisplatsina
1969 aastast.

Arvete tasumisel on aasta jooksul tekkinud elanikel viivitusi, millelt arvestatakse viivist 0,02 %,
summalt iga hilinenud päeva eest, mis moodustab aasta jooksul 660.- krooni.

Kokku ühistule laekunud summad 1432231.- krooni

2009.a. kulud olid liikide viisi alljärgnevad :

alalistele hankijatele 800459.- krooni, mitmesugusteks tegevusteks 933658. - krooni
vt. Tegevusaruannet. Palkadeks – 90817. - krooni – esimehele – 3000.- krooni, raamatupidajale
2300.- krooni ja majahoidjale 2000.- krooni kuus. Sotsiaalmaks – 29970.- krooni, töötuskindlus-
tus maksu kulu (ettevõtte) 490.- krooni. Kokku kulud 1855394. - krooni. Nagu aruandest

nähtub on tulem negatiivne.

Finantstulu on pangas hoitud summade intress.



E. Ootat

KORTERIÜHISTU UUS 63A

2009.a. majandusaasta aruanne

Lisa 3. Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid ning võrreldakse summasid 2008.aastaga. Aruanne koostatud kaudsel meetodil.

Tulem on negatiivne intensiivse ehitustegevuse tõttu, kassas ja panga kontol on toimunud rahaliste vahendite vähenemine 414157.kr võrra. Samal ajal on suurenenud nõuded ostjate vastu 8273.- kr ja ühistu kohustused 16347.- kr võrra.



Raamatupidaja

E. Oshel

2009.a. majandusaasta aruanne

Lisa 4. Netovara muutuste aruanne

Nagu juba eespool on kirjeldatud, ühistu rahalised vahendid on vähenenud.

Uue, 2010. aasta plaanide koostamiseks ja eelmisele aastale hinnangu andmiseks kutsutakse kokku ühistuliikmete üldkoosolek.

Vastavalt üldkoosoleku otsusele koostatakse 2010. aasta tööde plaan ja ka koostatakse rahaliste vahendite kogumise ja kasutamise plaanid. Ilmselge on, et ühistuliikmete

osakapitali tuleb suurendada, kuna 2009. aasta keskmise kuu kulu oli 118298.- krooni.

See vähendaks ühistu riski jääda alalistele hankijatele võlgu kuu kulude eest tasumisel suvel, kui tegeldakse remonttöödega. Ühistu on suutnud laenu võtmata vajalikud

remonttööd teha omavahendite arvelt saamata mingit rahalist abi linnalt, kuigi

ühistu teid kasutavad ühistuga mitteseotud linnakodanikud. Eriti nüüd, kus Uus 61 majaesine ei ole suuremate autodega läbitav.



Raamatupidaja

E. Oshel

Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu Uus 63 A (registrikood: 80041958) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Eesi-Maria Ostrat	Sisestaja	22.06.2010

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	8110	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56229740
E-posti aadress	ostrat@hotmail.com