

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2010

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2010

**ärinimi või sihtasutuse nimi:** korteriühistu TARTU UUS 3

**registrikood:** 80112919

**tänavatalu nimi, Uus 3-42**  
**maja ja korteri number:**

**küla/alev/alevik/linn:** Tartu linn

**vald:**

**postisihnumber:** 50603

**maakond:** Tartu maakond

**telefon:** +372 5565 6942

**faks:**

**e-posti aadress:** [kaleman@hot.ee](mailto:kaleman@hot.ee)

**veebilehe aadress:**

## Sisukord

<b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>	<b>1</b>
<b>Sisukord</b>	<b>2</b>
<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Nõuded ostjate vastu</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 6 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Võlad tarnijatele</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 10 Tööjõukulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 11 Muud kulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 12 Seotud osapooled</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 14 Juhatuse liikmete allkirjad</b>	<b>12</b>

## Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab viieliikmeline juhatus.

2010. a oli töölepinguga tööl koristaja-majahoidja, kellele arvestatud palk aastas oli 33 800 krooni ning juhatuse esimehele arvestati juhatuse liikme tasu 36 000 krooni.

Töövõtulepinguga töötamise eest sai tasu 1 isik, töötasu 1042 krooni.

Aasta jooksul tehti suurematest renoveerimistööstest soojusaudit, telliti soojustusprojekt, vahetati ja trellitati keldriaknad.

Aasta jooksul koguti hooldus- ja remonditasusid 310 728 kr ning tulem aasta lõpuks oli 24 362 kr.

Bilansimaht seisuga 31.12.2010. a oli 329 819 kr ja netovara kokku 182 208 kr.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	165 139	123 914
Nõuded ja ettemaksud	164 680	157 797
<b>Kokku käibevara</b>	<b>329 819</b>	<b>281 711</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>329 819</b>	<b>281 711</b>
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksud	147 611	123 865
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>147 611</b>	<b>123 865</b>
<b>Kokku kohustused</b>	<b>147 611</b>	<b>123 865</b>
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	48 677	48 677
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	109 169	123 962
Aruandeaasta tulem	24 362	-14 793
<b>Kokku netovara</b>	<b>182 208</b>	<b>157 846</b>
<b>Kokku kohustused ja netovara</b>	<b>329 819</b>	<b>281 711</b>

## Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	310 782	370 529
<b>Kokku tulud</b>	<b>310 782</b>	<b>370 529</b>
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-188 189	-285 109
Tööjõukulud	-97 965	-101 462
Muud kulud	-589	-299
<b>Kokku kulud</b>	<b>-286 743</b>	<b>-386 870</b>
<b>Kokku põhitegevuse tulem</b>	<b>24 039</b>	<b>-16 341</b>
Finantstulud ja -kulud	323	1 548
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>24 362</b>	<b>-14 793</b>

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
<b>Rahavood põhitegevusest</b>		
Põhitegevuse tulem	24 039	-16 341
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 883	-15 714
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	23 746	4 666
Laekunud intressid	323	1 548
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>41 225</b>	<b>-25 841</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>41 225</b>	<b>-25 841</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	123 914	149 755
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>41 225</b>	<b>-25 841</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	165 139	123 914

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2008</b>	48 677	123 963	172 640
Aruandeaasta tulem		-14 793	-14 793
Muud muutused netovaras		-1	-1
<b>31.12.2009</b>	48 677	109 169	157 846
Aruandeaasta tulem		24 362	24 362
<b>31.12.2010</b>	48 677	133 531	182 208

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ Tartu Uus 3 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2010 – 31.12.2010 kohta. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

### Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha Swedbankis ja SEB pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu ja juhatuse liikmed. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiarundes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena, kommunaalteenuste vahenduse käigus majandusaastal tekkinud vahe kajastatakse kas tulu või kuluna.

### Lisainformatsioon

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja 8.



## Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	65 139	63 914
Swedbank	18 908	24 475
SEB Pank	46 231	39 439
Tähtajalised hoiused	100 000	60 000
<b>Kokku raha</b>	<b>165 139</b>	<b>123 914</b>

Pangakontode jäägid on võrreldud pangaga, nende jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Kassas sularaha ei ole.

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	164 680	157 797
Ostjatelt laekumata arved	164 680	157 797
<b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>164 680</b>	<b>157 797</b>

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	164 680	157 797
<b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>	<b>164 680</b>	<b>157 797</b>

Nõuded ostjate vastu moodustavad detsembri eest korteriomanikele esitatud arved summas 146 910 krooni ja nõuded eelmiste kuude arvete eest 17 770 krooni.

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	466	689
Sotsiaalmaks	1 504	1 848
Kohustuslik kogumispension	52	
Töötuskindlustusmaksed	66	109
<b>Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>2 088</b>	<b>2 646</b>

Maksuvõlad on tasutud bilansipäevajärgselt, jaanuaris.

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	136 554	115 511
Maksuvõlad	2 088	2 646
Muud võlad	8 969	5 708
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>147 611</b>	<b>123 865</b>

Muud võlad on arvestatud puhkusereserv koos maksudega.

## Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad detsembri teenuste eest	136 554	115 511
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>136 554</b>	<b>115 511</b>

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	310 782	370 529
<b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b>	<b>310 782</b>	<b>370 529</b>

Korterühistu liikmetelt kogutakse hooldus- ja remonditasusid vastavate kulude katteks.

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Hoone hoolduskulud	9 783	18 341
Hoone remondikulud	85 220	177 088
Tehnohoolduskulud	4 600	2 500
Raamatupidamisteenuse kulud	21 000	21 000
Prügiveokulud	53 832	49 621
Üldelektrikud	10 279	9 312
Liikmemaksukulud	0	4 860
Pangakulud	1 374	1 432
Rendikulud	200	300
Kulutuste jm kulud	1 901	655
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>188 189</b>	<b>285 109</b>

2010. aastal tehti remonditöödest soojusaudit, soojustusprojekt, keldriaknad, keldriakende trellid.

## Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	73 269	76 007
Sotsiaalmaksud	24 696	25 455
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>97 965</b>	<b>101 462</b>
<b>Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

Korterühistu esimehele arvestati igakuist juhatusel liikme tasu ning samuti oli töö osalise tööajaga majahoidja.

## Lisa 11 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009
Kommunaalteenuste vahendus	-589	-299
<b>Kokku muud kulud</b>	<b>-589</b>	<b>-299</b>

Korterühistu vahendab liikmetele igakuiselt soojusenergiat, vett ja kanalisatsiooni, gaasi. Nenede teenuste vahendusel saadi liikmetelt 2010. aastal 942 199 krooni ja vastavate teenuste eest saadi teenusepakkujatelt arveid summas 942 788 krooni. Tulude ja kulude vahe -589 krooni.

## Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	90	90

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	36 000	36 000

Seotud osapooltega tehinguid ei tehtud. Juhatusel liikmele arvestati igakuiselt juhatusel liikme tasu.

## Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR.  
2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

## Lisa 14 Juhatuse liikmete allkirjad

KÜ Tartu Uus 3 juhatus on koostanud 2010. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud

korterühistu üldkoosolekul ..... 2011. aastal.

Kinnitame andmete õigsust.

**Juhatuse liikmete allkirjad:**

**allkiri**

**allakirjutamise kuupäev**

Kalev Mander, juhatuse esimees .....

Uudo Männik, juhatuse liige .....

Mareida Markna, juhatuse liige .....

Harri Valter, juhatuse liige .....

Andres Nahk, juhatuse liige .....

## Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurosooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR.

2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

## Lisa 14 Juhatuse liikmete allkirjad

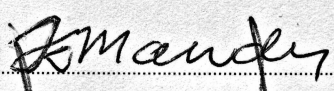
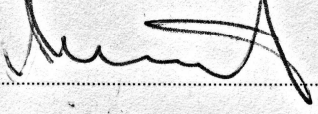
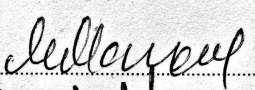

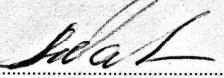
KÜ Tartu Uus 3 juhatus on koostanud 2010. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud

korterühistu üldkoosolekul 07. juunil 2011. aastal.

Kinnitame andmete õigsust.

Juhatuse liikmete allkirjad:

	allkiri	allakirjutamise kuupäev
Kalev Mander, juhatusesimees		20.06.11
Uudo Männik, juhatuseliige		20.06.11
Mareida Markna, juhatuseliige		20.06.11
Harri Valter, juhatuseliige		20.06.11
Andres Nahk, juhatuseliige		20-06-11

## Aruande elektroonilised kinnitused

korterühistu TARTU UUS 3 (registrikood: 80112919) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Marika Aaso	Sisestaja	27.06.2011

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7402 943
Telefon	+372 7402 296
E-posti aadress	kaleman@hotmail.ee