

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: korteriühistu Tartu Uus 20

registrikood: 80144581

tänava/talu nimi, Uus 20-67

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 50604

e-posti aadress: ekajak@hotmail.ee

2/4/00

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12



Tegevusaruanne

Korterühistu Tartu Uus 20 on mittetulundusühingute registris registreeritud 08.mai 2001a. Korterühistu on asutatud Tartu Linnas Uus tn. 20 asuva hoone haldamiseks ja remondiks.

Hoones on 90 korterit hoone üldpind on 4 430,3 ruutmeetrit.

2011 aastal remonditud:

Trepikodade ukсед ja
fonolukusüsteem 13 904 eurot

Maja välisfassaadi vuukide täitmine 3 048 eurot
Katuse renoveerimine 576 eurot
Avariivalveteenus 230 eurot
Küttesüsteemi hooldustööd 158 eurot
Kokku: 17 916 eurot.

2012 aastal on planeeritud renoveerimistööd: Maja trepikodade remontööd

2011 aastal oli keskmiselt 2 töötajat.

2011 aastal arvestatud töötasu oli 4 093 eurot

2011 aastal liikmetele vahendatud teenused:

		2011		2010
	maht	summa	maht	summa
Soojusenergia (MWh)	812	43 939	974	49 639
Vesi ja kanalisatsioon (m³)	5 004	8 407	4 925	7 749
Gaas (m³)	4178	1 841	4167	1 756

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	23 819	25 263	2
Nõuded ja ettemaksed	9 361	11 955	3,4
Kokku käibevara	33 180	37 218	
Kokku varad	33 180	37 218	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	8 051	9 513	5,6,7
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 417	16 109	9
Kokku lühiajalised kohustused	19 468	25 622	
Kokku kohustused	19 468	25 622	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 398	1 398	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 198	9 929	
Aruandeaasta tulem	2 116	269	
Kokku netovara	13 712	11 596	
Kokku kohustused ja netovara	33 180	37 218	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 526	23 985	9
Muud tulud	727	347	
Kokku tulud	32 253	24 332	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 917	-10 394	10
Mitmesugused tegevuskulud	-6 761	-8 267	11
Tööjõukulud	-5 444	-5 383	12
Muud kulud	-36	-46	
Kokku kulud	-30 158	-24 090	
Põhitegevuse tulem	2 095	242	
Finantstulud ja -kulud	21	27	
Aruandeaasta tulem	2 116	269	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 095	242	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 593	336	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 153	4 170	
Laekunud intressid	21	27	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 444	4 775	
Kokku rahavood	-1 444	4 775	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 263	20 488	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 444	4 775	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 819	25 263	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihth kapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2009	1 398	9 929	11 327
Aruandeaasta tulem		269	269
31.12.2010	1 398	10 198	11 596
Aruandeaasta tulem		2 116	2 116
31.12.2011	1 398	12 314	13 712



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Uus 20 (reg. nr: 80144581) on registreeritud Tartu linnas Uus 20. KÜ Uus 20 on registreeritud mittetulundusühinguna, peamiseks tegevusalaks on Tartu linnas asuva hoone Uus 20 haldamine ja remontimine.

Korterühistu remondib hoonet, sooja-ja külmaveetrassi, hooldab ühistule kuuluvat maad, vahendab kommunaalteenuseid (küte,vesi,gaas).

2011. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadustest ja heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Majandusaasta algas 01.01.2011 ja lõppes 31.12.2011.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sulraha ja rahalisi vahendeid pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapäraste arvelduste käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniku kohta eraldi.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebtõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (maksude ettemaksed, muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad, maksuvõlad ning tulevaste perioodide tulud sihtotstarbelistest toetustest) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Seotud osapooled

seotud osapooled on juhatuse liikmed.

Tulud



Tulude ja kulude aruandes kajastatakse:

hooldustasud tuluna perioodil, mille eest need on arvestatud. Kasutamata hooldustasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes arandeperioodi tulemi real.

remonditasud tuluna perioodil kui tehtud kulutused remondiks. Kasutamata remonditasud kajastatakse bilansikontol "Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelistest toetustest".

intressi- ja viivise tulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intresse ja viiviseid arvestatakse kassapõhiselt.

Kulud

Hooldustasude arvelt tehtavad kulutused on:

Prügivedu, ütlelekt, hoone ning hoone juurde kuuluva territooriumi hooldus ja jooksev remont, muud korteriühistu haldamise ja juhtimisega seotud kulud.

Remonditasude arvelt tehtavad kulutused on:

Hoone remont, sooja- ja külma veega torustiku ning -trassi remont, maja elektrisüsteemi remont, hoone juurde kuuluva territooriumi ümber kujundamine.

Kommunaalteenuste (küte, vesi, gaas) vahendamist ei kajastata tulude-kulude aruandes

Liikmetele vahendatud teenused kajastatakse tegevusaruandes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	23 819	25 263
Swedbank	19 264	22 827
SEB pank	4 555	2 436
Kokku raha	23 819	25 263

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	9 361	11 955
Ostjatelt laekumata arved	9 361	11 955
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 361	11 955

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	9 361	11 955
Periood detsember arved	9 184	10 568
Tähtjaks tasumata arved	177	1 387
Kokku nõuded ostjate vastu	9 361	11 955

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	81		87
Erisoodustuse tulumaks	13		13
Sotsiaalmaks	238		238
Kohustuslik kogumispension	0		0
Töötuskindlustusmaksed	1		11
Ettemaksukonto jääk		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	333		349

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	7 355	8 831
Võlad töövõtjatele	327	333
Maksuvõlad	333	349
Muud võlad	36	0
Arveldused Aruandliste isikutega	36	0
Kokku võlad ja ettemaksed	8 051	9 513

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Detsember 2011 esitatud arved	7 355	8 831
Kokku võlad tarnijatele	7 355	8 831

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	290	302
Puhkusetasude kohustus	37	31
Kokku võlad töövõtjatele	327	333

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 610	13 591
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 916	10 394
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 526	23 985

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2011	2010
Remonditööd	807	10 394
Hooldustööd	158	0
Välisfassaadi vuukide renoveerimine	3 048	0
Koridorivälisused ja fonolukustusüsteem	13 904	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	17 917	10 394

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	580	655
Elektrienergia	580	655
Mitmesugused bürookulud	315	134
Riiklikud ja kohalikud maksud	19	48
Ostetud hooldusteenused	902	1 932
Prügiveoteenus	3 501	3 571
Raamatupidamisteenus	1 380	1 380
Muud	64	547
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 761	8 267

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	4 093	4 053
Sotsiaalmaksud	1 351	1 331
Kokku tööjõukulud	5 444	5 384
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

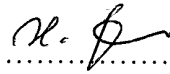
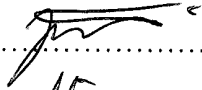
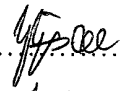
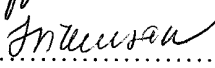
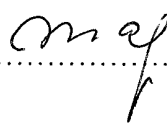
Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	2	2
Juriidilisest isikust liikmete arv	88	88
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 301	2 967



Juhatusel liikmete allkirjad 2011. a majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2011 aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aruandest, revidendi otsusest. Juhatus esitab aruande KÜ Uus 20 üldkoosolekule kinnitamiseks ja allkirjastamiseks 30. juunil 2012 a.

Juhatusel liikmed:

Helga Sokk	19. juuni 2012	
Jorgen Matsi	12. juuni 2012	
Jaas Ješov	21. juuni 2012	
Helbe Villemson	18. juuni 2012	
Valve Sarapuu	18. juuni 2012	

Revidendi otsus

Olen kontrollinud Korterihistu Uus 20 seisuga 31.12.2011 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet.

Raamatupidamine on sisse seatud vastavalt raamatupidamise seadusele. On koostatud raamatupidamise sise- eeskiri.

Kõik kulutused on algdokumentidega tõestatud.

Kontrolli tulemusena on selgunud:

Majandusaasta lõpu seisuga ei olnud kassas sularaha. Kogu rahaliste vahendite jääk on Swedbank kontrol olev raha summas 19264,07 eurot ja SEB kontrol olev raha summas 4554,73 eurot.

Korteriomanike laekumata detsembri arved 9185,64 eurot, mille tasumisaeg on 2011 jaanuaris. Aegunud võlgnevus arvete eest on 174,95 eurot. Korteriomanikele esitatud arvetel on pidevalt kajastatud aegunud võlgnevuse osa.

Hankijatele on tasumata arved, mille tasumise tähtaeg on 2011 aasta jaanuaris. Maksmata on töötasud ja maksud, mille tasumistähtaeg on 2011 aasta jaanuaris. Maksuametis maksmata maksud, mille tasumistähtaeg on 2011 jaanuar ja deklareerimata on maksud, mille tasumise tähtaeg on 2011 aasta veebruaris.

Hooldustasude arvelt tehtud kulutuste kirjeldus on kajastatud tulude- kulude aruandes.

Põhitegevuse tulemsummas 2 116,08 eurot on kujunenud korteriomanikele esitatud arvete alusel arvestatud hooldustasude, laekunud viiviste ja pangaintresside summadest, millest on maha arvestatud maja hoolduseks, jooksvaks remondiks ostetud teenused, KÜ esimehele ja majahoidjale arvestatud töötasud ja töötasudelt arvestatud maksud ja muud jooksvad kulud.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tulude – kulude vastavuse printsiibil. Kogutud remonditasud kajastatakse tuluna momendil, kui toimuvad kulutused remonditasude arvelt. Kasutamata remonditasusid kajastatakse Remonditasude reservina.

	2011a.	2010a.
Remonditasude reserv aasta alguses	15 723	12 526
Kogutud remonditasudeks	13 610	13 591
Remonditasude arvelt tehtud tööd:		
Vuukide renoveerimine	0	227
Aknad ja paigaldus	0	2 976
Trepikodade ukseid ja fonolukustusüsteem	10 640	0
Postkastid ja väliskoridori remont tööd	3 264	0
Küttesüsteemi läbipesu/ hooldustööd ja remont	158	0
Uue betoonvöö valamine maja taga ja ots	3 048	1 729
Kõnniteede korrastamine	0	4 238
Soojaveetorustikuremont	0	500
Muud remonttööd	806	295
Haljastus	0	429
Kokku kulud	17 916	10 394
Remonditasude reserv aasta lõpuks	11 417	15 723

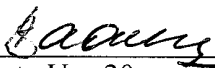
2011 aasta lõpu seisuga ei ole lõpetamata remonditööde lepinguid.

Tulude ja kulude aruandes kommunaalteenuste vahendus ei kajastata. Vahendatud kommunaalteenuste maht ja summad on kajastatud aastaaruande tegevusaruandes.

Kommunaalteenused on soojusenergia, sooja- ja külma vee ning gaasi vahendus.

Olen seisukohal, et koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt

KÜ Uus 20 majandusaasta finantsseisundit.


KÜ Tartu Uus 20 revident Aino Saarna

Aruande elektroonilised kinnitused

korteriühistu Tartu Uus 20 (registrikood: 80144581) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Jaas Ježov	Juhatuse liige	22.06.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ekajak@hot.ee