

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu Tartu Uus 20

registrikood: 80144581

tänav/talu nimi, Uus 20-67
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

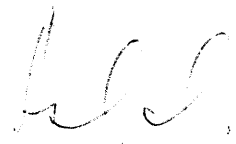
postisihtnumber: 50604

maakond: Tartu maakond



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	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
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.

2010 aastal remonditud:

Könnitee renoveerimine	66 312 krooni
Akende paigaldus	46 560 krooni
Majaesiste renoveerimine	27 060 krooni
Soojaveetorustiku remont	7 825 krooni
Majaesise haljastus	6 720 krooni
Muud remonttööd	8 158 krooni

2011 aastal on planeeritud renoveerimistööd: Maja sissekäikudes uste vahetamine ja maja vundamendisoojustamine.

2010 aastal oli keskmiselt 2 töötajat.

2010 aastal arvestatud töötasu oli 63 412 krooni.

2010 aastal liikmetele vahendatud teenused:

Liikmetele vahendatud teenused		2010		2009	
	maht	summa	maht	summa	
Soojusenergia (MWh)	974	776 677	868	674 476	
Vesi ja kanalisatsioon (m³)	4 925	121 245	4 887	117 544	
Gaas (m³)	4167	27 474	4063	24 886	



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	395 279	320 566	2
Nõuded ja ettemaksed	187 053	192 313	3,4
Kokku käibevara	582 332	512 879	
Kokku varad	582 332	512 879	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	148 843	136 929	5,6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	252 055	198 724	
Kokku lühiajalised kohustused	400 898	335 653	
Kokku kohustused	400 898	335 653	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	21 874	21 874	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	155 352	136 415	
Aruandeaasta tulem	4 208	18 937	
Kokku netovara	181 434	177 226	
Kokku kohustused ja netovara	582 332	512 879	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	375 289	360 639	9
Muud tulud	5 427	3 616	
Kokku tulud	380 716	364 255	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-162 635	-147 985	10
Mitmesugused tegevuskulud	-129 349	-111 688	11
Tööjõukulud	-84 232	-85 432	12
Muud kulud	-727	-795	
Kokku kulud	-376 943	-345 900	
Kokku põhitegevuse tulem	3 773	18 355	
Finantstulud ja -kulud	435	582	
Aruandeaasta tulem	4 208	18 937	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

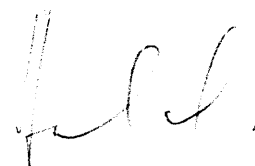
	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 773	18 355	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 260	-11 866	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	65 245	65 309	
Laekunud intressid	435	582	
Kokku rahavood põhitegevusest	74 713	72 380	
Kokku rahavood	74 713	72 380	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	320 566	248 186	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	74 713	72 380	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	395 279	320 566	2



Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2008	21 874	136 415	158 289
Aruandeaasta tulem		18 937	18 937
31.12.2009	21 874	155 352	177 226
Aruandeaasta tulem		4 208	4 208
31.12.2010	21 874	159 560	181 434



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 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.

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

2010. 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 vastavasistulistes määrustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Majandusaasta algas 01.01.2010 ja lõppes 31.12.2010.

Majandusaasta aruanne on koostatud eesti kroonides.

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 vähendamisena.

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.

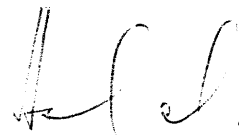
Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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, üdelekter, 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 vee 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:

Aastad:.....2009.....2008
 Näitajad:.....maht.....summa.....maht.....summa
 Soojusenergia(MWh)868.....674 476.....840.....666 271
 Vesi ja kanalisatsioon(m³).4887.....117 544.....5207.....124 974
 Gaas(m³).....4063.....24 886.....4031.....23 516

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	395 279	320 566
Swedbank	357 162	283 577
SEB pank	38 117	36 989
Kokku raha	395 279	320 566

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	187 053	192 313
Kokku Nõuded ja ettemaksed	187 053	192 313

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kokku nõuded ostjate vastu	187 053	192 313

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		1 361		1 260
Erisoodustuse tulumaks		199		199
Sotsiaalmaks		3 719		3 729
Kohustuslik kogumispension		5		0
Töötuskindlustusmaksed		165		60
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad		5 449		5 248

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	138 182	126 648
Võlad töövõtjatele	5 212	5 033
Maksuvõlad	5 449	5 248
Kokku võlad ja ettemaksed	148 843	136 929

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kokku võlad tarnijatele	138 182	126 648

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kokku võlad töövõtjatele	5 212	5 033

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	212 654	212 654
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	162 635	147 985
Kokku liikmetelt saadud tasud	375 289	360 639

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(kroonides)

	2010	2009
Remonditööd	162 635	147 985
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	162 635	147 985

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Energia	10 242	15 341
Elektrienergia	10 242	15 341
Mitmesugused bürookulud	2 094	27 267
Riiklikud ja kohalikud maksud	750	0
Ostetud teenused	107 710	0
Muud	8 553	69 080
Kokku mitmesugused tegevuskulud	129 349	111 688

Lisa 12 Tööjõukulud

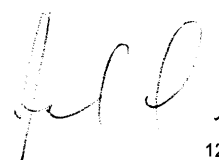
(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	63 412	64 214
Sotsiaalmaksud	20 820	21 218
Kokku tööjõukulud	84 232	85 432
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled (kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	2	2
Juriidilisest isikust liikmete arv	88	88

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	46 429	47 976



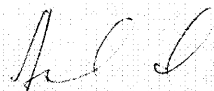
Juhatusel liikmete allkirjad 2010. a majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2010 aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aruandest, revidendi otsusest. Juhatus esitab aruande KÜ Uus 20 üldkoosolekule kinnitamiseks ja allkirjastamiseks 30. juunil 2010a.

Juhatusel liikmed:

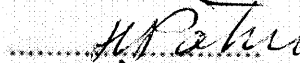
Annely Hannibal

29. juuni 2011



Helga Pähn

29. juuni 2011



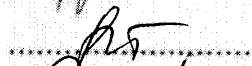
Jaas Ješov

29. juuni 2011



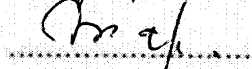
Sirje Treial

29. juuni 2011



Valve Sarapuu

29. juuni 2011.



Revidendi otsus

Olen kontrollinud Korterühistu Uus 20 seisuga 31.12.2010 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 357 162,36 krooni ja SEB kontrol olev raha summas 38 117,03 krooni.

Korteriomanike laekumata detsembri arved 166 072,07 krooni, mille tasumisaeg on 2010 jaanuaris. Aegunud võlgnevus arvete eest on 20981,32 krooni. Korteriomanikele esitatud arvetel on pidevalt kajastatud aegunud võlgnevuse osa.

Hankijatele on tasumata arved, mille tasumise tähtaeg on 2010 aasta jaanuaris. Maksmata on töötasud ja maksud, mille tasumistähtaeg on 2010 aasta jaanuaris. Maksuametis maksmata maksud, mille tasumistähtaeg on 2010 jaanuar ja deklareerimata on maksud, mille tasumise tähtaeg on 2010 aasta veebruaris.

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

Põhitegevuse tulemsummas 4 208,44 krooni 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.

	2010a.	2009a.
Remonditasude reserv aasta alguses	195 989	131 320
Kogutud remonditasudeks	212 654	212 654
Remonditasude arvelt tehtud tööd:		
Vuukide renoveerimine	3 545	0
Aknad ja paigaldus	46 560	94 308
Külmavee trassi remont	0	6 142
Soojasõlme ehitus	0	5 757
Küttesüsteemi läbipesu	0	21 011
Majaesiste remont	27 060	15 753
Kõnniteede korrastamine	66 312	0
Soojaveetorustikuremont	7 825	0
Muud remonttööd	4 613	5 014
Haljastus	6 720	0
Kokku kulud	162 635	147 985
Remonditasude reserv aasta lõpuks	246 008	195 989

2010 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) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Annely Hannibal	Juhatuse liige	30.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ekajak@hot.ee