

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu NARVA 84**registrikood:** 80244609

tänava/talu nimi, Narva mnt 84
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

valid:

postisihnumber: 51008

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 5213766

faks:

e-posti aadress: liia@webmedia.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Saadud ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva	14

Tegevusaruanne

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

Korterelamu-ärihoone aadressiga Tartu, Narva mnt 84 kinnistul ehitusaluse pinnaga 717,9 m², hoone kasuliku pinna suurus on 3231,8 m². Hoone on ehitatud 1900. a, rekonstrueeritud arendaja/peatöövõtja OÜ Famila Ehitus poolt (reg. kood 11105009) poolt kortermajaks 2006. a. Ehituse rekonstrueerimise järgne kasutusluba nr 3309/06 on väljastatud 21.11.2006 Tartu linnavalitsuse poolt. Hoones on 41 korterit ja 3 äripinda.

Ühistu on asutatud 06.12.2006 ning registrisse kantud 11.12.2006. KÜ tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus. Veebruaris 2010. a toimunud üldkoosolekul valiti juhatuse liikmeks Liia Tell, juhatuse liikmetena jätkasid Ahti Kõiv ja Timo Jaaska. 2010. a maksti juhatuse liikmetele tasu 31 314 krooni (sh sotsiaalmaks 7 776 krooni).

Kehtisid esimesel majandusaastal hoone halduseks ning korrashoiuks sõlmitud lepingud (elektri, vee ja kütte tarnimine, prügivedu, elektri käidukorraldus ja liftihooldus), haldus- ja koristusteenust osteti OÜ-lt Friis Kinnisvara alates veebruarist 2009. Töövõtulepinguga töötavaid inimesi on kaks, neile on arvestatud tasu 17 400 krooni (summale lisandub sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks 5 988 krooni).

2010. a kortermajas olulisi ja suuremahulisi remonditöid ei toimunud. Remondi ja kulumaterjalidefondi vahenditest tehti kokku kulutusi 21 353 krooni eest, jääk tulevasteks perioodideks 40 397 krooni.

Liia Tell, juhatuse liige

Timo Jaaska, juhatuse liige

Ahti Kõiv, juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 01.01.2010 – 31.12.2010. a majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides.

TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON

1) Juhatuse koostatud 2010. a raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviis kooskõlas Eesti

hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja

mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti

Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

2) Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

3) Juhatuse hinnangul on KÜ Narva 84 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Liia Tell, juhatuse liige

Timo Jaaska, juhatuse liige

Ahti Kõiv, juhatuse liige

Majandusaasta aruanne on kinnitatud korteriühistu üldkoosolekul, mis toimus Tartus _____

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	71 421	53 619	
Nõuded ja ettemaksed	90 511	115 407	2,3
Kokku käibevara	161 932	169 026	
Kokku varad	161 932	169 026	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	66 747	85 003	4,5,6
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	40 397	29 793	7
Kokku lühiajalised kohustused	107 144	114 796	
Kokku kohustused	107 144	114 796	
Netovara			
Sihtkapital	51 110	51 110	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 120	2 142	
Aruandeaasta tulem	558	978	
Kokku netovara	54 788	54 230	
Kokku kohustused ja netovara	161 932	169 026	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	198 167	302 026	8
Muud tulud	1 250	3 880	9
Kokku tulud	199 417	305 906	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 353	-116 465	10
Mitmesugused tegevuskulud	-122 891	-134 001	11
Tööjõukulud	-54 708	-54 618	12
Kokku kulud	-198 952	-305 084	
Kokku põhitegevuse tulem	465	822	
Finantstulud ja -kulud	93	156	13
Aruandeaasta tulem	558	978	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	465	822	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	24 896	-33 775	2,3
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-18 256	25 653	4,6
Laekunud intressid	93	156	13
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	10 604	-8 329	
Kokku rahavood põhitegevusest	17 802	-15 473	
Kokku rahavood	17 802	-15 473	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53 619	69 092	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 802	-15 473	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	71 421	53 619	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku netovara
	Sihtkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	51 110	0	2 142	53 252
Aruandeaasta tulem	0	0	978	978
31.12.2009	51 110	0	3 120	54 230
Aruandeaasta tulem	0	0	558	558
31.12.2010	51 110	0	3 678	54 788

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Narva 84 on koostanud 2010. a raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduse sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

KÜ Narva 84 lähtub raamatupidamise seaduse lisa 1 toodud bilansiskeemist, kuhu on lisatud vajadusel täiendavaid alakirjeid või täpsustatud olemasolevate kirjete nimetusi ning RTJ 14 lisa toodud tulude ja kulude aruande skeemist.

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Rahana käsitletakse korteriühistu pangakontol ja kassas olevaid rahalisi jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi. Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) juhatuse liikmeid ja
- b) eelpool loetletud isikute lähikondlasi ja nendega seotud ettevõtted.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisa 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 tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	83 234	115 251	
Ostjatelt laekumata arved	83 234	115 251	
Muud nõuded	93	156	13
Intressinõuded	93	156	
Ettemaksed	7 184	0	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	90 511	115 407	

Ettemaksena on kajastatud ettemakstud kindlustusmaksed.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	83 234	115 251	2
Kokku nõuded ostjate vastu	83 234	115 251	

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuavad summad. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Viivisnõuetena on kajastatud tähtjaks tasumata majandamiskulude summadelt kooskõlas korteriühistu seadusega arvestatud tasumata viivisenõuded korteriomanike vastu.

Nõuded ostjate vastu	2010	2009
Laekumata arved detsembri		
kommunaalmaksete eest	56 785	77 959
Laekumata arved varasemate		
perioodide eest	9 467	11 686
Viivisenõuded	0	406
Nõuded aia ehituse		
osamaksete eest	0	25 200
Nõuded kokku	66 252	115 251

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	66 747	83 717	5
Saadud ettemaksed	0	1 286	6
Kokku võlad ja ettemaksed	66 747	85 003	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tera AS	0	1 725
Veolia Keskkonnateenused AS	2 664	3 215
Eesti Energia AS	4 046	4 475
Elion Ettevõtted AS	50	49
Kodusoojus OÜ	0	360
Heaprojektid OÜ	0	15 967
Tartu Keskkatlamaja AS	45 473	43 238
Tartu Veevärk AS	4 223	4 369
Friis Kinnisvara OÜ	10 291	10 319
Kokku võlad tarnijatele	66 747	83 717

Lisa 6 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Ettemaksed korteriomanikelt	0	1 286	4
Kokku saadud ettemaksed	0	1 286	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod					
	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Tulevaste perioodide kulutuste jaoks	29 793	31 957	0	-21 353	40 397
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 793	31 957	0	-21 353	40 397
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 793	31 957	0	-21 353	40 397
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Tulevaste perioodide kulutuste jaoks	38 122	108 136	0	-116 465	29 793
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 122	108 136	0	-116 465	29 793
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 122	108 136	0	-116 465	29 793

Remonditasudena on näidatud korteriomanike remonditasude ettemakse tulevaste perioodide remondikulude ja muude sihtotsatarbeliste kulude katteks summas 40 397 krooni (2009: 29 793 krooni).

Kogutud raha kasutati 2010 järgmiselt: lumekoristuseks 7 979 krooni, lifti korraliseks tehniliseks hoolduseks 1 644 krooni ja muudeks sihtotstarbelisteks kuludeks 11 730 krooni. 2009. aastal kasutati sihtotsatarbeliselt kogutud rahasid järgmiselt: ehituskulude katteks 112 835 krooni ja muudeks sihtotstarbelisteks kuludesks 3 630 krooni.

Netomeetod

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	81 998	96 674
Haldustasud	88 361	83 905
Elektrikäidu juhtimine	5 016	4 982
Kindlustustulud	1 439	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	21 353	116 465
Kokku liikmetelt saadud tasud	198 167	302 026

Lisa 9 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Kommunaalteenuste vahendamise ümardamisetulu	215	1 710
Viivistulu	1 035	2 170
Kokku muud tulud	1 250	3 880

Muude tulude kirjel on kajastatud tulu viivistest, mis on arvestatud korteriomanike tasumata nõuete järgi.

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse ja tuludesse järgmiselt:

Muude tulude kirjel on kajastatud tulu viivistest, mis on arvestatud korteriomanike tasumata nõuete järgi.

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud.

Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse ja tuludesse järgmiselt:

2010. aasta

	KULUD	TULUD
Küte	-309 127	309 233
Vesi ja kanalisatsioon	-53 917	53 939
Prügivedu	-30 258	30 337
Üldelekter	-46 699	46 707
KOKKU	-440 001	440 216

2009. aasta

	KULUD	TULUD
Küte	-275 086	275 207
Vesi ja kanalisatsioon	-51 972	53 472
Prügivedu	-37 497	37 576
Üldelekter	-42 403	42 413
KOKKU	-406 958	408 668

Samad summad on kantud korteriomanike arvele. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud ja kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes ridadel „muud tulud“ ja „muud kulud“.

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009
Lifti korraline tehniline kontroll	-1 644	0
Prügimajaehitus	0	-33 000
Aiaehitus	0	-79 835
Uste parandustööd	-1 722	0
Muud tööd	-3 452	-3 630
Lumekoristus	-7 979	0
Ventilatsiooni hooldus	-5 476	0
Tänavakivide taaspalgaldus	-1 080	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 353	-116 465

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	-835	-1 308
Sise- ja väliskoristus	-67 624	-75 189
Haldusteenus	-36 058	-31 114
Majandus- ja hoolduskulud	-666	-4 631
Liftihooldus	-11 256	-16 743
Elektrikäidujuhtimine	-5 016	-5 016
Kindlustusmaksed	-1 436	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-122 891	-134 001

Lisa 12 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	40 944	40 944
Sotsiaalmaksud	13 764	13 674
Kokku tööjõukulud	54 708	54 618
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	5	5

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	93	156
Intressitulu hoiustelt	93	156
Kokku finantstulud ja -kulud	93	156

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	43	43
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	23 544	23 544

Lisa 15 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.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu NARVA 84 (registrikood: 80244609) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIIA TELL	Juhatuse liige	08.06.2011
TIMO JAASKA	Juhatuse liige	09.06.2011
AHTI KÕIV	Juhatuse liige	09.06.2011

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5213766
E-posti aadress	liia@webmedia.ee
E-posti aadress	kadri.kollist@ut.ee