

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu Tartu Uus 20

registrikood: 80144581

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

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

valid:

postisihtnumber: 50604

maakond: Tartu maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

He

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 7 Võlad tarnijatele	16
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	18
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	19
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 12 Tööjõukulud	21
Lisa 13 Seotud osapooled	22



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.

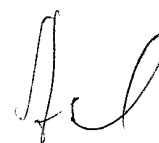
2009 aastal remonditud:

Aknad ja paigaldus	94 308 krooni
Küteesüsteemi läbipesu	21 011 krooni
Majaesiste renoveerimine	15 753 krooni
Külmaveetrassi remont	6 142 krooni
Soojasõlme ehitus	5 757 krooni
Muud remonttööd	5 014 krooni

2010 aastal on planeeritud renoveerimistööd: korterelamu katuse renoveerimine ja keldriakende väljavahetamine.

2009 aastal oli keskmiselt 2 töötajat.

2009 aastal arvestatud töötasu oli 64 214 krooni.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust KÜ Tartu Uus 20 raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga.
- Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust ja rahavoogusid.
- Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud.
- KÜ Tartu Uus 20 on jätkuvalt tegutsev.



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	320 566	248 186	2
Nõuded ja ettemaksed	192 313	180 447	3,4,5
Kokku käibevara	512 879	428 633	
Kokku varad	512 879	428 633	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	136 929	138 570	5,6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	198 724	131 774	
Kokku lühiajalised kohustused	335 653	270 344	
Kokku kohustused	335 653	270 344	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	21 874	21 874	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	136 415	95 860	
Aruandeaasta tulem	18 937	40 555	
Kokku netovara	177 226	158 289	
Kokku kohustused ja netovara	512 879	428 633	



Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	360 639	430 845	9
Muud tulud	3 616	4 519	
Kokku tulud	364 255	435 364	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-147 985	-218 190	10
Mitmesugused tegevuskulud	-111 688	-90 865	11
Tööjõukulud	-85 432	-85 158	12
Muud kulud	-795	-1 058	
Kokku kulud	-345 900	-395 271	
Kokku põhitegevuse tulem	18 355	40 093	
Finantstulud ja -kulud	582	462	
Aruandeaasta tulem	18 937	40 555	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	18 355	40 093	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11 866	-50 512	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	65 309	40 102	
Läekunud intressid	582	462	
Kokku rahavood põhitegevusest	72 380	30 145	
Kokku rahavood	72 380	30 145	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	248 186	218 041	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	72 380	30 145	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	320 566	248 186	2



Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2007	21 874	95 860	117 734
Aruandeaasta tulem		40 555	40 555
31.12.2008	21 874	136 415	158 289
Aruandeaasta tulem		18 937	18 937
31.12.2009	21 874	155 352	177 226



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).

2009. 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 01.01.2009 ja lõppes 31.12.2009.

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 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 laekuvas 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 nenede nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksamisele 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".

 9

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, üldelekter, 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 külmavee 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:

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)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	320 566	248 186
Kokku raha	320 566	248 186



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	192 313	180 444
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	3
Kokku Nõuded ja ettemaksed	192 313	180 447



Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kokku nõuded ostjate vastu	192 313	180 444



Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		1 260		1 234
Erisoodustuse tulumaks		199		66
Sotsiaalmaks		3 729		3 520
Kohustuslik kogumispension		0		120
Töötuskindlustusmaksed		60		32
Ettemaksukonto jääk	0		3	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		5 248	3	4 972



Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	126 648	128 615
Võlad töövõtjatele	5 033	4 983
Maksuvõlad	5 248	4 972
Kokku võlad ja ettemaksed	136 929	138 570



Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kokku võlad tarnijatele	126 648	128 615



Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kokku võlad töövõtjatele	5 033	4 983



Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	198 724	131 774
Kokku liikmetelt saadud tasud	198 724	131 774



Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Remonditööd	147 985	218 190
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	147 985	218 190



Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Energia	15 341	14 836
Elektrienergia	15 341	14 836
Mitmesugused bürookulud	27 267	21 240
Muud	69 080	54 789
Kokku mitmesugused tegevuskulud	111 688	90 865



Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	64 214	63 946
Sotsiaalmaksud	21 218	21 212
Kokku tööjõukulud	85 432	85 158
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2



Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	47 976	47 976



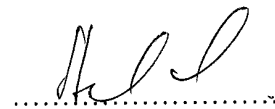
JUHATUSE ALLKIRJAD 2009 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on koostanud 2009. aasta majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, revidendi otsusest ja esitab KÜ Uus 20 üldkoosolekule:

Juhatuse liikmed:

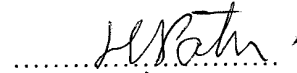
Annely Hannibal

07. mai 2010



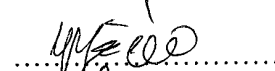
Helga Pähn

31. mär 2010



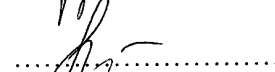
Jaas Ježov

31. mär 2010



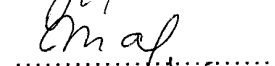
Sirje Treial

31. mär 2010



Valve Sarapuu

31. mär 2010



Revidendi otsus

Olen kontrollinud Korterihistu Uus 20 seisuga 31.12.2009 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 283 576,50 krooni ja SEB kontrol olev raha summas 36 989,12 krooni.

Korteriomanike laekumata detsembri arved 195 989,34 krooni, mille tasumisaeg on 2010 jaanuaris. Aegunud võlgnevus arvete eest on 34 612,47 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 18 937 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.

	2009a.	2008a.
Remonditasude reserv aasta alguses	131 320	136 855
Kogutud remonditasudeks	212 654	212 654
Remonditasude arvelt tehtud tööd:		
Vuukide renoveerimine	0	139 120
Aknad ja paigaldus	94 308	0
Külmavee trassi remont	6 142	25 334
Soojasõlme ehitus	5 757	0
Küttesüsteemi läbipesu	21 011	0
Majaesiste remont	15 753	0
Kõnniteede korrastamine	0	24 500
Trepikodade üldvalgustuse automatiseerimine	0	21 598
Muud remonttööd	5 014	7637
Kokku kulud	147 985	218 189
Remonditasude reserv aasta lõpuks	195 989	131 320

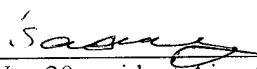
2009 aasta lõpu seisuga ei ole lõpetamata remonditööde lepinguid.

Tulude ja kulude aruandes kommunaalteenuste vahendus ei kajastata. Vahendatud kommunaalteenuste maht ja summad on kajastatud aastaaruande lisas nr. 8.

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) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Annely Hannibal	Juhatuse liige	28.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	annely.hannibal@prokuratuur.ee