

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Uus-Sauga 8a Korterühistu

registrikood: 80168392

tänava/talu nimi, Uus-Sauga tn 8a-2
maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80032

telefon: +372 56626606

e-posti aadress: uussauga8a@hotmail.ee

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Täiendav lisa 1	12

Tegevusaruanne

Korterühistu Juhatus On Üheliimeline, Seega On Juhatuse Liige Ühtlasi Kü Uus-Sauga 8a Juhatuse Esimees (Kaja Must 44501114229). Kü Juhatuse Esimehe Ametikoht Ei Ole Palgaline. Ühistu Juhatuse Esimehe, Ehk Juhataja Kohustuste Hulka Kuulub Andmete Edastamine, Dokumentatsioon (liikmete Arvestus, Andmebaas), Majandusaruandlus Ja Lepinguliste Töösuhete Sõlmimine, Elamu Haldamine, Majanduse Korraldamine, Võetud Töökohustuste Kontroll, Üldkoosolekute Kokkukutsumine.

Muude Küsimuste Lahendamine, Mis Ei Kuulu Üldkoosoleku Pädevusse.

Kü Töökorraldus Toimib: Raamatupidajalt Saadud Arvete, Edastamine Korterioomanikele. Samuti Kohustus Õigeaegselt Anda Maja Vee- Ja Elektrinäidud.

Võlglast Pole, Kõik On Võetud Kohustused Ja Üürisummad Tasunud. Võlgnevused On Olnud Lühiajalised.

31.10.12.A. On Sõlmitud Töövõtuleping Oü Lindoga, Registrikood **12064198**, Aadressiga Tallinna Mnt. 19, 80036 Pärnu, Mida Esindab Juhatuse Liige Evelyn Eichhorst. Töövõtuleping On Soodsam Konkurentide Pakutust. Lisaks Talvisele Lumerookimisele Koristatakse Sügisel Ja Varakevadel Hoov Ja Niidetakse Suvel Muru. Igal Reedel Koristatakse Koridor. Tööde Täpsem Loetelu Ja Kirjeldus On Lepingus.

Kü Osales Eesti Korterühistute Liidu Poolt Korraldatud Konkursil „ Ilus Koduümbrus“ Ja Pälvis Aukirja Ja Tunnustuse Korterühistute Foorumil 10.10.2012.A. Lillepeenarde Korrashoiu Eest On Tasuta Hoolditsenud Ühistu Juhataja.

Korstnapühkimise Teenused Tellitud Ja Teostatud Õigeaegselt.

Vajadus On Korstnate Lupjamiseks Ja Korrastamiseks Pööningul.

Elamu Esik Ja Koridor Vajavad Remonti.

Vajalikud On Elektritööd Keldris.

Uuendamist Vajab Majaesine Hekk.

Garažeerimiskohtade Paigutus Ja Majataguse Pinnase Tõstmine Vajavad Lahendust.

Energiaauditi Tellimine Oleme Loobunud, Pole Ressursse..

Teosatati Ühendamine Uus-Sauga Vee- Ja Kanalisatsiooni Trassiga.

Hoonele On Sõlmitud Ka Konkureerivate Pakkumistega Võrreldes Soodsam Kindlustusleping (Sampopanga Nõue) Ja Vastutuskindlustuse Leping.

Juhatuse Kohustuste Ja Õigustega Sätestatud Ülesanded On Täidetud Ja Eesti Korterühistute Liidu Poolt Korraldatud Seminaridest Osa Võetud 10 Korral.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	730	626
Nõuded ja ettemaksed	389	209
Kokku käibevara	1 119	835
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	21 468	23 551
Materiaalne põhivara	3 571	3 673
Kokku põhivara	25 039	27 224
Kokku varad	26 158	28 059
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	2 351	2 258
Võlad ja ettemaksed	284	154
Kokku lühiajalised kohustused	2 635	2 412
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	20 579	22 780
Kokku pikaajalised kohustused	20 579	22 780
Kokku kohustused	23 214	25 192
Netovara		
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 867	2 148
Aruandeaasta tulem	77	719
Kokku netovara	2 944	2 867
Kokku kohustused ja netovara	26 158	28 059

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	7 789	6 855
Kokku tulud	7 789	6 855
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 142	-1 978
Mitmesugused tegevuskulud	-3 166	-2 753
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-102	0
Muud kulud	-11	0
Kokku kulud	-6 421	-4 731
Põhitegevuse tulem	1 368	2 124
Finantstulud ja -kulud	-1 291	-1 405
Aruandeaasta tulem	77	719

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 368	2 124
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	102	0
Kokku korrigeerimised	102	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-180	-97
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	130	-1
Laekunud intressid	0	2
Makstud intressid	-1 291	-1 407
Kokku rahavood põhitegevusest	129	621
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-3 673
Antud laenude tagasimaksed	2 083	1 978
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 083	-1 695
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 108	-1 803
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 108	-1 803
Kokku rahavood	104	-2 877
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	626	3 503
Raha ja raha ekvivalentide muutus	104	-2 877
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	730	626

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	2 148	2 148
Aruandeaasta tulem	719	719
31.12.2011	2 867	2 867
Aruandeaasta tulem	77	77
31.12.2012	2 944	2 944

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Uus Sauga 8a raamatupidamise aastaaruanne 2012.aasta kohta koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestanud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raamatupidamise arvestuses jälgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest sumadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	50 aastat

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmemaksud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata korteriühistu maskitud summasid omam kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neis kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	730	626
Kokku raha	730	626

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	192	192		
Ostjatelt laekumata arved	192	192		
Ettemaksed	197	197		
Tulevaste perioodide kulud	197	197		
Kokku nõuded ja ettemaksed	389	389		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaksed	209	209		
Tulevaste perioodide kulud	209	209		
Kokku nõuded ja ettemaksed	209	209		

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	21 468	23 551
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	21 468	23 551

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisiku laen	150	150					
Lühiajalised laenud kokku	150	150					
Pikaajalised laenud							
Laen Sampo Pangast	22 780	2 201	11 005	9 574	5,294	EUR	11.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	22 780	2 201	11 005	9 574			
Laenukohustused kokku	22 930	2 351	11 005	9 574			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisiku laen	175	175					
Lühiajalised laenud kokku	175	175					
Pikaajalised laenud							
Laen Sampo Pangast	24 863	2 083	12 000	10 780	5,294	EUR	11.05-201
Pikaajalised laenud kokku	24 863	2 083	12 000	10 780			
Laenukohustused kokku	25 038	2 258	12 000	10 780			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	279	279		
Võlad töövõtjatele	5	5		
Kokku võlad ja ettemaksed	284	284		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	154	154		
Kokku võlad ja ettemaksed	154	154		

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 851	1 006
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 083	1 978
Laenuintressid	1 291	1 407
otsekorralduse tasu	9	10
muud halduskulud	0	1 840
Drenaazi ehitus	613	614
Korstnapühkija	99	0
Veetrassiga ühinemine ja paigaldus	744	0
Liikumisandur	99	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 789	6 855

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	0	2
Intressikulud	-1 291	-1 407
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 291	-1 405

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	8	8

KÜ Uus-Sauga 8a aruande –valimiskosoleku

PROTOKOLL

15.06.2013.a.

U-Sauga 8a kinnistu aias

Kell 15.00

Kohal: Sergei Dudkin, Sulev Must, Tiit Kaunissaare, Tiia Siman, Nikolai Turunov, Maaja Vuks, Marvin Alp ja ühistu juhatuse esimees Kaja Must.

Koosolekut juhatab Kaja Must

Protokollib Sulev Must

Päevakord:

1. KÜ Uus-Sauga 8a 2012.a. aruande kinnitamine.
2. Revisjoni aruanne.
3. KÜ Uus-Sauga 8a juhatuse ja revisjoni valimine.
4. Muud küsimused, tegevuskava

1. Ühistu juhatuse esimees Kaja Must esitas 2012 aastaaruande dokumentatsiooni.
2. Revident Tiit Kaunissaare hindas juhatuse tööd heaks ja lisas, et võiks olla rohkem raha kogutud remondifoni, sest remonti vajavad korstnad, kelder vajab elektriseadmete vahetust ja vaja on korrastada garažeerimiskohad. 2012.a. tunnustati KÜ Liidu poolt aukirjaga konkursi „Ilus koduümbrus“ konkursil osalenud U-Sauga 8a korteriühisut.

OTSUSTATI: Kinnitada 2012.aastaruanne.

3.Tiia Siman tegi ettepaneku, et kü juhatus ja revident jätkaksid tööd järgmise kahe aasta jooksul.

OTSUSTATI:

Juhatusesimeheks kinnitada Kaja Must ja revidendiks Tiit Kaunissaare.



4. Toimus arutelu, millises järjekorras teha vajalikud remonditööd.

OTSUSTATI:

1. Vaja korrastada küttesüsteem, remontida korstnad.
(Hinnapakkumised võtab K.Must. Puhastada pööning seal leiduvast kolast 01.08.2013. (T.Kaunissaare)
2. Igale korteriomnikule üks garažeerimise koht.
3. Teha raamatupidajale ettepanek arvete koostamisel olla täpsem :
näidata täpsemalt remondifondi kogutavad summad.
4. Lukustada prügikastid.

Koosolekut juhatas Kaja Must

Protokollis Sulev Must



Lisa : koosolekust osavõtjate registreerimisleht, volikirjade ja pärimistunnistusega.

KÜ Uus-Sauga 8a aruande-valimiskoosolekust
15.06.2013.a. osavõtjad:

Krt. 1 (omanik Mihhail Dudkin surnud)

Sergey Dudkin

näejaavõte püümisdokumendist (tuee Rask
tehes ar. 1052/2013 v.a. Pärnu maakohiku
kinnistuesasand.

Krt. 2 Lulu Must

Krt. 3 Tütkamäär T. K. volitus

Krt. 4 TUA SIMAN

Krt. 5 (omanik Lee Algo surnud)

Krt. 6 NIKOLAI TURANOV

Krt. 7 Anna Jüri Jüri (volitus)

Krt. 8 Marvi Alp

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2013

Uus-Sauga 8a Korterühistu (registrikood: 80168392) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA MUST	Juhatuse liige	28.06.2013
Resolutsioon:	Kinnitan aruande	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56626606
E-posti aadress	uussauga8a@hotmail.ee