

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Ülikooli 1

registrikood: 80169109

tänav/talu nimi, Ülikooli 1
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 51003

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 5565 6942

faks:

e-posti aadress: kaleman@hot.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 10 Muud tulud	10
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva	12

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on hoone Ülikooli 1 ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide kaitsmine.

Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus. Töölepinguga töötajaid oli 1.

2010. aastal tehti remonditöid kokku 109 152 krooni eest (katusetööd, pööningu soojustamine, küttesüsteemi remont keldris, kahe trepikoja akende restaureerimine).

2011 jätkatakse katusetöödega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	78 929	109 025	1,2
Nõuded ja ettemaksed	59 680	61 361	
Kokku käibevara	138 609	170 386	
Kokku varad	138 609	170 386	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	51 531	54 410	5,6,7,8
Kokku lühiajalised kohustused	51 531	54 410	
Kokku kohustused	51 531	54 410	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	40 280	40 280	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	75 696	68 304	
Aruandeaasta tulem	-28 898	7 392	
Kokku netovara	87 078	115 976	
Kokku kohustused ja netovara	138 609	170 386	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	209 695	147 230	9
Muud tulud	102	211	10
Kokku tulud	209 797	147 441	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-180 376	-91 288	11
Tööjõukulud	-58 319	-48 761	12
Kokku kulud	-238 695	-140 049	
Kokku põhitegevuse tulem	-28 898	7 392	
Aruandeaasta tulem	-28 898	7 392	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-28 898	7 392
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 682	-19 171
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 880	9 903
Kokku rahavood põhitegevusest	-30 096	-1 876
Kokku rahavood	-30 096	-1 876
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	109 025	110 901
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-30 096	-1 876
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	78 929	109 025

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	40 280	68 304	108 584
Aruandeaasta tulem		7 392	7 392
31.12.2009	40 280	75 696	115 976
Aruandeaasta tulem		-28 898	-28 898
31.12.2010	40 280	46 798	87 078

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Ülikooli 1 majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha Swedbankis. Kassas rahalisi vahendeid ei ole. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena. Kirje näitab tõenäoliselt laekuvaid summasid, lootusetuid võlgu ei ole.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed ja juhatus, nendega 2010. aastal tehinguid ei tehtud. KÜ juhatuse esimehele arvestati juhatuse esimehe tasu.

Lisainformatsioon

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiarundes kuluna ega saadud summasid tuluna, kommunaalteenuste vahenduse käigus majandusaastal tekkinud vahe kajastatakse kas tulu või kuluna.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	78 929	109 025
Kokku raha	78 929	109 025

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	59 680	61 361
Ostjatelt laekumata arved	59 680	61 361
Kokku Nõuded ja ettemaksed	59 680	61 361

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	59 680	61 361
Kokku nõuded ostjate vastu	59 680	61 361

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Igat nõuet on vaadeldud eraldi.

Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Korteriomanikelt laekumata arveid oli seisuga 31.12.2009.a 61 361 krooni, sh arveid detsember 2009 eest korteriomanikele 53 778 kr ja varasemaid võlgu ja ettemakseid kokku 7583 kr, neist aegunud võlad 8094 krooni.

Korteriomanikelt laekumata arveid seisuga 31.12.2010.a oli 59 680 krooni, sh arveid detsember 2010 eest korteriomanikele 54 986 kr ja varasemaid võlgu ja ettemakseid kokku 4694 kr.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	478	638
Sotsiaalmaks	1 092	2 063
Töötuskindlustusmaksed	43	49
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 613	2 750

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	40 805	41 627
Võlad töövõtjatele	3 538	6 894
Maksuvõlad	1 613	2 750
Puhkusereserv	738	5 588
Ette laekunud kommunaalteenused	5 575	3 139
Kokku võlad ja ettemaksed	52 269	59 998

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad detsembri teenuste eest	40 805	41 627
Kokku võlad tarnijatele	40 805	41 627

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Puhkusetasude kohustus	738	5 588
Võlad töövõtjatele	2 800	1 306
Kokku võlad töövõtjatele	3 538	6 894

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	209 695	147 230
Kokku liikmetelt saadud tasud	209 695	147 230

Lisa 10 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Tulu pangakonto intressidest	98	207
Ümardusest tulu	4	4
Kokku muud tulud	102	211

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üldelektri kulud	-93	-54
Prügiveo kulud	-14 365	-28 797
Raamatupidamisteenuse kulud	-6 600	-7 200
Pangateenuste kulud	-352	-328
Territooriumi hoolduse kulud	-40 484	-42 225
Hoone remondi kulud	-109 152	0
Liikmemaksud	0	-702
Muud kulud	-3 529	-2 000
Hoolduskulud	-5 801	-9 982
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-180 376	-91 288

Muude kulude all kajastub mh vahe kommunaalteenuste vahendusest 2009. aastal 1,35 kr ja 2010. aastal 1,77 kr.

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	-42 801	-34 249
Sotsiaalmaksud	-15 372	-14 109
Puhkusereservi kulu	-146	-403
Kokku tööjõukulud	-58 319	-48 761
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	25 441	22 788

Juhatuse esimehele arvestati juhatuse liikme tasu viiel kuul 1899 krooni kuus ja seitsmel kuul 2278 krooni kuus.

Lisa 14 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 Ülikooli 1 (registrikood: 80169109) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV MANDER	Juhatuse liige	20.06.2011
TANEL JONAS	Juhatuse liige	20.06.2011
MART MÄND	Juhatuse liige	20.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55656942
E-posti aadress	kaleman@hotmail.ee