

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu Alasi 33

registrikood: 80149391

tänavatalu nimi, Alasi 33
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 50109

maakond: Tartu maakond

telefon: 3725204674

faks:

e-posti aadress: alasi33ky@gmail.com

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Revisjonikomisjoni järelalusotsus	14

Tegevusaruanne

Korterühistu ALASI 33 on moodustatud 55 korteriga elamu haldamiseks 04.07.2001.

2010. aastal jätkati ühistu põhikirjajärgset tegevust.

Veebruaris tehti hoonele energiaaudit. SA'st KredEx taotleti ning saadi energiaauditi koostamiseks toetust 50% ulatuses summas 6 840 krooni. Energiaauditi tulemuste põhjal otsustati ühistu üldkoosolekul (aprill 2010) koostada edasiste tööde tervikprojekt ning selleks taotleda SA KredEx renoveerimislaenu maksimumsummas 3 miljonit krooni. Renoveerimistööde tervikprojekti koostamiseks taotleti ning ka saadi SA'st KredEx toetust 50% ulatuses summas 18 540 krooni. Maikuus sõlmiti laenu-, ehitus- ja ehitusjärelvalve lepingud ning juunis hoone kindlustusleping. Renoveerimistööd lõpetati augustis.

2010. aastal renoveeritud majade hulgast kuulutati konkursil "Heade värvide linn Tartu 2011" Alasi 33 suurte kortermajade kategoorias võitjaks.

2010. majandusaasta tulud olid 176,8 tuh.krooni (s.h.toetus KredEx-ilt 25,4 tuh.krooni) ja kulud 161,3 tuh krooni. Tulud ületasid kulusid 15,5 tuh krooni. Märgitud tulemi arvel kaetakse eelmiste perioodide kahjum 2,5 tuh kr., ülejäänud summa 13,0 tuh. kr. on võimalik suunata täiendavalt remondifondi.

Korterühistul oli aruandeaastal töölepingu alusel tööle vormistatud 2 alalist osalise tööajaga töötajat ja puhkuste asendajatena 2 tähtajaliselt vormistatud töötajat. Juhatuse esimees juhtis ühistu tööd juhatuse liikmega sõlmitud lepingu alusel. Kulutused töötasudeks olid 34,8 tuh. kr. ja juhatuse liikme tasudeks 34,6 tuh.kr.

KÜ ALASI 33 bilansimahuks seisuga 31.12.2010 kujunes 3003,0 tuh.krooni. Sealjuures varadest 135,3 tuh.kr. ehk 4,5 % moodustasid rahalised vahendid, 320,1 tuh.kr. ehk 10,7 % mitmesugused lühiajalised nõuded ja 2547,6 tuh. kr. ehk 84,8% pikaajalised nõuded. Finantseerimise allikatest moodustas netovara 52,7 tuh. kr. ehk 1,8% , lühiajalised kohustused 402,7 tuh. kr. ehk 13,4% ja pikaajaline laenukohustus 2547,6 tuh.kr. ehk 84,8%. Bilansimaht suurenes eelmise aruandeperioodiga võrreldes 2888,1 tuh. krooni. Suurenemise põhjuseks oli laenu võtmine.

Tasumata laenu jäägiks aruandeperioodi lõpu seisuga oli 2695,9 tuh. kr. (**172300,55** eurot). Sellest tasutakse 2011.aastal 148,3 tuh. kr. (**9480** eurot), ülejäänud summa 2547,6 tuh. kr. (**162821** eurot) on kantud pikaajaliks kohustuseks. Laen on vormistatud kahe laenulepingu alusel, neist ühe (jääk 31.12.2010 **15443,42** eurot) tagasimakse tähtaeg on 30.05.2015, teise (jääk 31.12.2010 **156857,13** eurot) tagasimakse tähtaeg on 30.05.2030.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	135 272	52 007	2
Nõuded ja ettemaksed	320 141	62 912	3
Kokku käibevara	455 413	114 919	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	2 547 591		4
Kokku põhivara	2 547 591		
Kokku varad	3 003 004	114 919	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	148 327		
Võlad ja ettemaksed	174 080	77 702	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	80 295		
Kokku lühiajalised kohustused	402 702	77 702	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 547 591		4
Kokku pikaajalised kohustused	2 547 591		
Kokku kohustused	2 950 293	77 702	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	39 716	39 716	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-2 499	-11	
Aruandeaasta tulem	15 494	-2 488	
Kokku netovara	52 711	37 217	
Kokku kohustused ja netovara	3 003 004	114 919	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	149 993	281 231	7
Annetused ja toetused	25 380		8
Muud tulud	1 201	1 046	9
Kokku tulud	176 574	282 277	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 680	-112 592	10
Mitmesugused tegevuskulud	-48 371	-73 776	11
Tööjõukulud	-99 203	-99 836	12
Kokku kulud	-161 254	-286 204	
Kokku põhitegevuse tulem	15 320	-3 927	
Finantstulud ja -kulud	174	1 439	13
Aruandeaasta tulem	15 494	-2 488	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	15 320	-3 927	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-25 380		8
Kokku korrigeerimised	-25 380		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-257 229	12 781	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	244 705	-13 726	
Kokku rahavood põhitegevusest	-22 584	-4 872	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	174	1 439	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-2 923 099		
Muud laekumised investeerimistegevusest	357 455		
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 565 470	1 439	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 740 411		
Saadud laenude tagasimaksed	-45 822		
Makstud intressid	-48 650		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	25 380		
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 671 319		
Kokku rahavood	83 265	-3 433	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	52 007	55 440	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	83 265	-3 433	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	135 272	52 007	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	39 716	-11	39 705
Aruandeaasta tulem		-2 488	-2 488
31.12.2009	39 716	-2 499	37 217
Aruandeaasta tulem		15 494	15 494
31.12.2010	39 716	12 995	52 711

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu ALASI 33 2010. majandusaasta kohta koostatud aastaaruandes esitatud informatsioon on kooskõlas kehtivas raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise seaduse §17 kohaselt on lähtutud Eesti hea raamatupidamistava põhimõtetest.

Korterühistu tulemiaruanne on koostatud raamatupidamiseseaduse lisa 2 esitatud skeemi nr.1 alusel. Kõigi aruandes esitatud andmete täpsusaste on EEK.

Ühistu majandustegevus on jätkusuutlik.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandes kasutatud arvestuspõhimõtteid eelmise perioodiga võrreldes muudetud ei ole.

Raha

Kogu asjaajamine on toimunud Eesti kroonides.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Majandustegevuses ei ole kasutatud välisvaluutat. Samuti pole välisvaluutas fikseeritud finantsvarasid ega -kohustusi.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Aruandes esitatud summad nõuete ja ettemaksete kohta kajastavad majandustegevuses tavapäraseid perioodilisi makseid. Pikaajalisi nõudeid ja ettemakseid ei ole. Täpsustavad selgitused on esitatud lisa 3.

Varud

Laovarused korterühistul ei ole.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Materjalid, väheväärtuslik vara, kütus jms. ostetakse konkreetse vajaduse korral ja kantakse kuluks vastavalt nende soetamise hinnale. Väheväärtuslikuks varaks loetakse inventar ja muu majandustegevuses kasutatav vara, mille soetusmaksumus on kuni 10000 krooni ja kasutusiga kuni üks aasta. Väheväärtusliku vara soetamisel ja eksploatatsiooni andmisel kirjendatakse 100% selle maksumusest kuluks. Eraldi bilansivälisest arvostust tuleb pidada nende varade osas, mille maksumus on 5000 krooni ja rohkem. Nii aruandeaastal kui varasematel perioodidel soetatud väheväärtusliku vara hinnad on olnud alla 5000 krooni.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Ettevõtte vara loetakse põhivaraks, kui selle soetusmaksumus on vähemalt 10000 krooni ja kasutusiga majandustegevuses üle ühe aasta. Põhivara korterühistul arvel ei ole.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000 krooni

Seotud osapooled

Majandusaasta jooksul ei ole tegevjuhtkonna liikmetega ja teiste seotud osapooltega mingeid tehinguid tehtud.
Majandusaasta jooksul ei ole panditud vara ega antud mingeid garantiisid, mis tekitaksid täiendavaid kohustusi.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	115 272	32 007
Tähtajalised hoiused	20 000	20 000
Kokku raha	135 272	52 007

KÜ ALASI 33 on avanud arveldusarved Swedbank-is ja Sampo Pangas.

Seisuga 31.12.2010 oli raha paigutatud järgmiselt:

- 1) arvelduskontol Swedbank-is 108074 kr.
- 2) arvelduskontol Sampo Pangas 7198 kr.
- 3) tähtajalisel hoiusel Sampo Pangas 20000 kr.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	57 231	62 912
Muud nõuded	262 910	
Laenu nõuded	148 327	
Intressinõuded	114 583	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	320 141	62 912

Nõuded ostjate vastu seiuga 31.12.2010 kajastavad järgmisi nõudeid:

- 1) korteriomanike laekumata arved 3484 kr.
- 2) korteriomanike kommunaalkulutused detsembrikuus, mille kohta laekuvad tarnijate arved jaanuaris 2011.a. 53747 kr.

Muude nõuete all on arvestatud pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele 2011.aastal (148327 kr.) ja arvestuslikud intressid, mida tasutakse 2011.aastal (114583 kr.).

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Korterelamu renov.leping10-040021-JI	84 489	84 489			4,050%	euro	30.12.2011
Swedbanki leping 10-040133-JI	63 838	63 838			EURIBOR+5,25%	euro	30.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	148 327	148 327					
Pikaajalised laenud							
Lep.10-040021-JI	2 369 792		374 470	1 995 322	10a. 4,050%		30.05.2030
Lep.10-040133-JI	177 799		177 799		EURIBOR+5,25%		30.05.2015
Pikaajalised laenud kokku	2 547 591		552 269	1 995 322			
Laenukohustused kokku	2 695 918	148 327	552 269	1 995 322			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	53 723	65 517	6
Maksuvõlad	3 239	3 193	
Muud võlad	116 603	7 196	
Intressivõlad	114 583		
Muud viitvõlad	2 020	7 196	
Saadud ettemaksed	515	1 796	
Kogutud vahendid laenumakseteks	80 295		
Kokku võlad ja ettemaksed	254 375	77 702	

Võlad tarnijatele on esitatud lisas 6.

Maksuvõlad on töötasudelt ja juhatuseliikmete tasudelt arvestatud ja kinnipeetud riigimaksud, mille tasumise tähtaeg on jaanuar 2011.a. Seisuga 31.12.2010.a. jagunevad need järgmiselt:

- 1)kinnipeetud tulumaks 1194kr.
- 2)sotsiaalkindlustusmaks 1907kr.
- 3)töötuskindlustusmaks 80kr.
- 4)kohustuslik pensionikindlustus 58kr.

Muud võlad on puhkusereserv 1897kr. ja Võlad detsembrikuu pangateenuste eest 123kr.

Saadud ettemaksed on korteriomaniike poolt tehtud ettemaksud kuumaksetele 515kr.

Laenuintresse tuleb 2011.aastal arvestulikult tasuda 148327kr.Laenu ja intresside tasumiseks kogutud vahendite jääk on 80295kr.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad kommunaalteenuste tarnijatele	53 723	61 208
Tarned, mille kulud kaetakse hooldustasudest	0	4 309
Kokku võlad tarnijatele	53 723	65 517

Kommunaalteenuste eest tasumata arved seisuga 31.12.2010.a. on:

- 1) vesi ja kanalisatsioon 5785 kr.
- 2) soojusenergia 41281 kr.
- 3) internetiteenus 1285 kr.
- 4) maagaas 1118 kr.
- 5) prügiveo 3617 kr.
- 6) elektrenergia 637 kr.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	149 993	192 842
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	88 389
Kokku liikmetelt saadud tasud	149 993	281 231

Lisa 8 Annetused ja toetused

(kroonides)

	2010	2009
Sihthinantseerimine tegevuskuludeks	25 380	0
Kokku annetused ja toetused	25 380	

2010.a. tuludesse on arvestatud Kredexilt laekunud toetus 25380 kr., millega kompenseeriti osaliselt ehitusekspertiisi ja energiaauditi kulud.

Lisa 9 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 096	1 046
Ümardamiste vahed	105	
Kokku muud tulud	1 201	1 046

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010	2009
Remonditööd		112 592
Uurimis- ja arengukulud	13 680	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 680	112 592

2010.a. uurimis- ja arengukuludena on kajastatud tasu energiaauditi eest.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Energia	4 403	7 602
Elektrienergia	3 201	7 411
Kütus	1 202	191
Mitmesugused bürookulud	728	1 163
Remondi-ja hooldustööd	11 852	4 419
prügivedu	11 515	43 383
isikliku sõiduauto kasutamine	12 000	12 000
riigilõiv	2 000	100
mitmesugused teenused	5 873	5 109
Kokku mitmesugused tegevuskulud	48 371	73 776

Remondi-ja hooldustööde all on arvestatud üldkasutatavate ruumide jooksva remondi, territooriumi korrastuse ning nendeks töödeks vajalike materjalide kulud.

Mitmesuguste teenuste summasse on arvestatud pangateenuste ja OÜ Tarkvaralabori poolt tehtud raamatupidamisteenuste maksumus.

Lisa 12 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	34 800	35 000
Sotsiaalmaksud	22 885	22 951
Juhatuseliikmetetasud	34 560	34 560
Töötuskindlustusmaks	543	316
Puhkustasuderess	6 415	7 009
Kokku tööjõukulud	99 203	99 836
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	174	1 439
Intressitulu hoiustelt	174	1 439
Kokku finantstulud ja -kulud	174	1 439

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55
Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Korterühistu ALASI 33	
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	34 560	34 560
Tasu isikliku sõiduauto kasutamise eest	12 000	12 000

Korterühistut juhib 5-liikmeline juhatus. Kontrollifunktsioone täidab 3-liikmeline revisjonikomisjon.

Juhatusesimehele makstakse juhatuseliikme lepingus kokkulepitud kohustuste täitmise eest tasu 2880 krooni kuus. Märgitud tasult on peetud kinni ja arvestatud ettenähtud riigimaksud.

Ühele juhatusesimehele makstakse tasu isikliku sõiduauto kasutamise eest 1000 kr,kuus.

Teistele juhatusesimehetele ja kontrollorgani liikmetele tasu makstud ei ole. Samuti ei ole neile tehtud mingeid muid soodustusi.

Revisjonikomisjoni järelusotsus
KORTERIÜHISTÜ ALASI 33 ÜLDKOOSOLEKULE

Oleme kontrollinud KORTERIÜHISTU ALASI 33 juhatuse tegevust, seda kajastavat dokumentatsiooni ning nende baasil koostatud raamatupidamise aastaaruannet seisuga 31.12.2010.a. Komisjoni liikmed on tutvunud juhatuse tegevuse käigus tekkinud dokumentidega ja väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Analüüsisime raamatupidamise arvestuste koostamisel kasutatud arvutuspõhimõtteid ja aastaaruannet.

JÄRELDUS: Ühistu raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KORTERIÜHISTU ALASI 33 majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2010. Tehtud kulutused on põhjendatud ning kuludokumendid vastavad nõuetele. 2010.aastal võttis korteriühistu laenu ning viis lõpule renoveerimistööd elamu soojustamiseks. Soojustati kõik seinad ja katus. Lisaks sellele vahetati välja küttesüsteem. Hea meel on tõdeda, et lubatud 40% sääst on nende tööde tulemusena saavutatud ning KÜ Alasi 33 küttele kuluvad summad on isegi pisut enam kui 41% väiksemad kui renoveerimata naabermajal. Lisaks sellele ei ületa igakuine laenu tagasimakse saadud säästu. See näitab, et eelmisel aastal tehtud otsus on ennast ära tasunud ning võetud laen on ennast õigustanud.

Hooldustasudest saadavatest summadest on kaetud igakuised kulutused – töötasud, prügi, elekter, avariiremondid. Pisteliselt kontrollides kuluarveid on hea märkida, et kõik kuluarved on õigeaegselt teenuseosutajatele tasutud

Juhatus töö on olnud tulemuslik. Juhatus koosolekud toimuvad sagedusega kord kuus ja esindatud on ka revisjonikomisjon. Koosoleku päevakorras on tavapäraselt ülevaade möödunud kuu tegevusest, jooksvad küsimused ja probleemid, mis vajavad lahendeid. Operatiivsust lisab pidev suhtlus arvuti teel, see hoiab kokku ajaressurssi ja säästab loodust.

Tartus, 22.03.2011.a

Revisjonikomisjoni liikmed

Ada Aigro



Anneli Kärner



Liisi Kreen ___allkirjastatud digitaalselt ___

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Alasi 33 (registrikood: 80149391) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER LIND	Juhatuse liige	16.06.2011
SVEN SEEDUR	Juhatuse liige	16.06.2011
HELE LEMETTI	Juhatuse liige	16.06.2011
KARIN PEETSMANN	Juhatuse liige	18.06.2011
JANIKA HANGO	Juhatuse liige	20.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5205661 P.Lind
Mobiiltelefon	+372 5204674
E-posti aadress	alasi33ky@gmail.com