

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: korteriühistu Tartu Kastani 153

registrikood: 80266597

tänava/talu nimi, Kastani 153-2

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 50410

telefon: +372 53411941

e-posti aadress: jaanus.unt@mail.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Muud võlad	10
Lisa 9 Saadud ettemaksed	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 12 Muud tulud	11
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 16 Seotud osapooled	12
Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine	13

Tegevusaruanne

KÜ TARTU KASTANI 153 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. 2011. a. oli KÜ Tartu Kastani 153 kolmas tegevusaasta. KÜ Tartu Kastani 153 osakapitali suuruseks on 303 eurot.

2011 a. koguti haldus-, hooldus- ja remonditasudena 1403 eurot.

Aruandeaastal suuremaid remonttöid ei teostatud.

Ühistu planeerib 2012 aastaks suuremahulised fassaaditööd, milleks on kavas võtta uus täiendav pangalaen.

Aruandeaastal on tehtud kulutusi remonditööte ettevalmistamiseks 2068 eurot. Koostati fassaadiprojekt, telliti energiaaudit.

Ühistu tegevust juhib üheliikmeline juhatus.

Korteriühistu 2011.a. majandustegevuse tulem oli 0 eurot ja bilansi 23709 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 623	2 113	2
Nõuded ja ettemaksed	2 317	2 785	3,4,5
Kokku käibevara	3 940	4 898	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	19 770	21 007	5
Kokku põhivara	19 770	21 007	
Kokku varad	23 710	25 905	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 239	1 159	6
Võlad ja ettemaksed	526	649	7,8,9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 691	2 606	10
Kokku lühiajalised kohustused	3 456	4 414	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	19 770	21 007	6
Kokku pikaajalised kohustused	19 770	21 007	
Kokku kohustused	23 226	25 421	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	303	303	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	181	178	
Aruandeaasta tulem	0	3	
Kokku netovara	484	484	
Kokku kohustused ja netovara	23 710	25 905	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 892	2 253	11
Muud tulud	0	2	12
Kokku tulud	3 892	2 255	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 068	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-259	-604	13
Kokku kulud	-2 327	-604	
Põhitegevuse tulem	1 565	1 651	
Finantstulud ja -kulud	-1 565	-1 648	15
Aruandeaasta tulem	0	3	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 565	1 651	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-459	313	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-31	-311	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 075	1 653	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-1 565	-1 648	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 565	-1 648	
Kokku rahavood	-490	5	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 113	2 108	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-490	5	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 623	2 113	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	303	178	481
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2010	303	181	484
31.12.2011	303	181	484

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tartu Kastani 153 on koostanud 2011.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja ettemaksete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Elamu remonti(parendusi)bilansis põhivarana arvele ei võeta, lähtutakse asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Kohustuste inventeerimisel hinnatakse igat kohustust eraldi.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korterühistu 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, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	1 623	2 113
Kokku raha	1 623	2 113

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	1 269	1 817
Ostjatelt laekumata arved	1 269	1 817
Muud nõuded	20 808	21 975
Laenunõuded	20 808	21 975
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 077	23 792

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	1 269	1 817
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg ei ole saabunud)	637	604
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg on möödunud)	632	1 213
Kokku nõuded ostjate vastu	1 269	1 817

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	20 808	1 048	7 723	12 037
Kokku muud nõuded	20 808	1 048	7 723	12 037

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	21 975	968	7 164	13 843
Kokku muud nõuded	21 975	968	7 164	13 843

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	21 009	1 239	7 733	12 037			
Pikaajalised laenud kokku	21 009	1 239	7 733	12 037			
Laenukohustused kokku	21 009	1 239	7 733	12 037			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	22 166	1 159	7 164	13 843	7,125	EUR	30.04.2023
Pikaajalised laenud kokku	22 166	1 159	7 164	13 843			
Laenukohustused kokku	22 166	1 159	7 164	13 843			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	267	382
Muud võlad	4	4
Muud viitvõlad	4	4
Saadud ettemaksed	254	263
Kokku võlad ja ettemaksed	525	649

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	4	4		
Kokku muud võlad	4	4		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	4	4		
Kokku muud võlad	4	4		

Lisa 9 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Korteriomanike ettemaksed laenukulude katteks	254	263
Otsekorraldusmaksete teenustasu		
Kokku saadud ettemaksed	254	263

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	1 939	667		2 606
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 939	667		2 606
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 939	667		2 606
	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	2 606		-915	1 691
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 606		-915	1 691
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 606		-915	1 691

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 403	605
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	915	0
Tasud laenukulude katteks	1 574	1 648
Kokku liikmetelt saadud tasud	3 892	2 253

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Tulud kommunaalteenuste vahendamisest	0	2
Kokku muud tulud	0	2

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Heakorrakulud	16	369
Tehnosüsteemide hooldus	204	192
Pangateenustasud	39	43
Kokku mitmesugused tegevuskulud	259	604

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

Korterühistul aruandeaastal lepingulisi töötajaid ei olnud.

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressikulud	1 565	1 648
Intressikulu laenudelt	1 565	1 648
Kokku finantstulud ja -kulud	1 565	1 648

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Juhatuse liikmetele aruandeaastal tasusid ei makstud.

Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole, samuti ei ole antud ega võetud laene.

Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine 2011. aastal

	Kommunaalkulud	Kommunaalmaksed	Tulem
Vesi ja kanalisatsioon	-595	595	0
Üldelekter	-169	169	0
Prügivedu	-525	525	0
Haldusteenus	-1526	1526	0
Hoone kindlustus	-453	453	0
Otsekorralduse teenustasu	-18	18	0
Fekaalivedu	-221	221	0
Kokku	-3507	3507	0

Kommunaalteenuste vahendamine 2010. aastal

	Kommunaalkulud	Kommunaalmaksed	Tulem
Vesi ja kanalisatsioon	-562	562	0
Üldelekter	-231	231	0
Prügivedu	-529	529	0
Haldusteenus	-1526	1526	0
Hoone kindlustus	-473	476	3
Otsekorralduse teenustasu	-16	15	-1
Fekaalivedu	-96	96	0
Kokku	-3433	3435	2

Eraldi vahendustasu kommunaalteenuste vahendamise eest ei võeta.

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Tartu Kastani 153 (registrikood: 80266597) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS UNT	Juhatuse liige	18.09.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53411941
E-posti aadress	jaanus.unt@mail.ee