

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu Kastani 9

registrikood: 80081886

tänavatalu nimi, Kastani 9
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 50410

maakond: Tartu maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Korterühistu eesmärgiks on Kastani 9 elamu ühisosade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning sellega seoses ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korterühistu Kastani 9 tegevust juhib kolmeliikmeline juhatuse.

2009.a. maksti töötasu territooriumi koristajale ja juhatuse töö tegijale kokku....7487. kr/aastas.

Raamatupidamisteenust osutab kinnisvara hooldusfirma , kellel tasuti...6656.kr/ aastas

2009.a. toimus 7 koosolekut, neist 1 üldkoosolekut, 1 aruandekoosolek ja

5 juhatuse koosolekut.

Juhatuse koosolekul nr. 09-01. 06.01.09

- Otsustati isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsiooni määrata KÜ Kastani 9 sõitudeks määrata Alar Jürgensonile.

Juhatuse koosolekul nr. 09-02. 20.04.09.a.

- Otsustati lõpetada majahoidja Ülo Väravaga töövahekord seoses haigestumisega. Raamatupidajal arvestada ja välja maksta haiguslehe esitamisel tasud (puhkuse kompensatsioon) seaduses ette nähtud korra järgi.

- Otsustati valida uus revident, kuna eelmisel üldkoosolekul valitud revident ei ela Tartus

Üldkoosolekul nr 09 -03 . 05.05. 2009.a.

- Uueks revidendiks valiti pr. Anne Valk Korterühistute Liidu Tartu osakonnast.

Kevadiste koristustööde ajal ei tellita konteinerit.

Planeeritavad tööd:

- Tellida lähiajal kanal.väljavoolutoru läbipesu võimaliku ummistuse ennetamiseks.

- Korstnapühkija tellida suve poole.

- Vaja koostada Tartu linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale enne

01. sept. 2008 .a. taotlus ukse restaureerimistoetuse saamiseks.

- Tänavapoolne välisuks vaja korrastada, uued lukud ja vedru, välisvärv

uuendada. Võtta ühendust Haspo Ehitu

- Hoovi liikumisanduriga lamp korda teha.

- Tänavapoolse trepikoja lülitid korda teha.

Üld- ja aruandekoosolek nr. 09-05 15.06 09.a.

esitati KÜ Kastani 9 juhatuse 2008.a. juhtimise ja majandustegevuse aruanne ja revidendi aruanne.

Otsustati sama KÜ juhatus tagasi valida, samuti revident.

Koosolek kinnitas üldkoosolekul 05.05. 2009.a. vastu võetud tegevuskava.

Juhatuse koosolek. 09 -07. 12. 08. 2009. a.

Koosolekule oli kutsutus Kastani 7 maja elanik Endel Taal.

Arutati ühise hoovi, trasside ja teede haldamisega seotud probleeme.

Tehtud tööd:

- Telliti kanal. väljavoolutoru puhastaja ennetamaks ummistust.
- Korstnapühkija puhastas kõigi korstnate alumised osad aegade jooksul kogunenud tahmast.
- Hoovipoolne välisuks on uuendatud ja lukustatav.
- Koostati Tartu linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale enne
01. sept. 2009 .a. taotlus ukse restaureerimistoetuse saamiseks. LINNAVALITSUSELT TULI TEADE, et enne 2011. algust ei ole võimalik rem.
töödele toetust eraldada.
- Tänavapoolsele välisuksele paigaldati uus sulgurvedru, korrastati lukk.
- Trepikodade ukseid on päeval ja öösel lukustatud
- Hoovi liikumisanduriga lamp on korda teha.
- Tänavapoolse trepikoja lülitid on korda teha.
- Katusekatet vahetanud ehitusfirmalt telliti tänavapoolsete
rennide garantiiaegne korrastamine.
- Vastavalt Päästeameti tuletõrje ettekirjutusele tehti korda pööningu
ja keldriruumid, lukustati ukseid ning paigaldati pööningukorrusele suitsuandur

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2009.a raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003.a ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruande koostamist. Juhatus on koostanud tegevusaruande ning raamatupidamise aruande, mis kajastab õiglaselt ja õigesti korteriühistu vara, kohustusi, omakapitali, majandustegevuse tulemust ning rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on korteriühistu Kastani 9 tegutsev ja arenev mittetulundusühing, mille eesmärgiks on elanike elukvaliteedi parandamine, elamu renoveerimine ja elamu varustamine vajalike kommunaalteenustega.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	106 498	115 945	2
Nõuded ja ettemaksed	348 625	415 922	3,4
Kokku käibevara	455 123	531 867	
Kokku varad	455 123	531 867	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	35 719	96 003	6
Võlad ja ettemaksed	3 554	5 037	5,7,8,9
Kokku lühiajalised kohustused	39 273	101 040	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	307 953	320 614	
Kokku pikaajalised kohustused	307 953	320 614	
Kokku kohustused	347 226	421 654	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	3 223	3 223	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	106 990	14 160	
Aruandeaasta tulem	-2 316	92 830	
Kokku netovara	107 897	110 213	
Kokku kohustused ja netovara	455 123	531 867	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	58 599	56 281	10
Annetused ja toetused		113 708	11
Muud tulud	19 146	26 789	11
Kokku tulud	77 745	196 778	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		-20 000	12
Mitmesugused tegevuskulud	-55 237	-26 446	13
Tööjõukulud	-12 033	-27 371	14
Kokku kulud	-67 270	-73 817	
Kokku põhitegevuse tulem	10 475	122 961	
Finantstulud ja -kulud	-12 791	-30 131	15
Aruandeaasta tulem	-2 316	92 830	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	10 475	122 961
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	67 298	5 032
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-74 427	-96 155
Laekunud intressid	4 823	1 679
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	72 945	64 155
Muud rahavood põhitegevusest	448	95 355
Kokku rahavood põhitegevusest	81 562	193 027
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-72 945	-64 155
Makstud intressid	-17 614	-31 811
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-90 559	-95 966
Kokku rahavood	-8 997	97 061
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	115 495	18 434
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 997	97 061
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	106 498	115 495

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	3 223	14 160	17 383
Aruandeaasta tulem		92 830	92 830
31.12.2008	3 223	106 990	110 213
Aruandeaasta tulem		-2 316	-2 316
31.12.2009	3 223	104 674	107 897

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Kastani 9 2009.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades tekkepõhist arvestusprintsipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes. Korterühistu Kastani 9 kasutab kasumiaruande asemel tulude-kulude aruannet.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas		1 329
Arvelduskontod	6 498	14 616
Tähtajalised hoiused	100 000	100 000
Kokku raha	106 498	115 945

Arvelduskonto jääk on võrreldud pangaga, selle jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sularaha jääk võrdub kassa jäägiga raamatupidamise andmetel. Raha ja pangakontode kirjel on kajastatud kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	241	-195
Muud nõuded	2 363	-3 110
Ettemaksed	2 349	2 610
Tulevased laenu nõuded liimete vastu	343 672	416 617
Kokku Nõuded ja ettemaksed	348 625	415 922

Sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata haldustasude, hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Ettemaksed kajastab elanikele tasumiseks määramata kommunaalteenuste arveid (tasumise kohustus 2010.a jaanuar).

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	241	-195
Kokku nõuded ostjate vastu	241	-195

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	252	254
Sotsiaalmaks	405	1 410
Töötuskindlustusmaksed		7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	657	1 671

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Panga laen	343 672	35 719	307 953	
Pikaajalised laenud kokku	343 672	35 719	307 953	
Laenukohustused kokku	343 672	35 719	307 953	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Panga laen	416 617	58 506	322 392	35 719
Pikaajalised laenud kokku	416 617	58 506	322 392	35 719
Laenukohustused kokku	416 617	58 506	322 392	35 719

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	2 423	2 665
Võlad töövõtjatele	474	701
Maksuvõlad	657	1 671
Kokku võlad ja ettemaksed	3 554	5 037

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Eesti Energia AS	74	55
Tartu Veevärk AS	1 123	1 392
Ragn-Sells AS	392	
Veolia Keskkonnateenused AS		398
Elion Ettevõtted AS	834	820
Kokku võlad tarnijatele	2 423	2 665

Detsembri kuu eest esitatud teenustearved tasumiseks jaanuar 2010.a.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad töövõtjatele	474	701
Kokku võlad töövõtjatele	474	701

Detsembri kuu eest arvetatud töötasu väljamaksmiseks jaanuaris 2010.a.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	58 599	56 281
Kokku liikmetelt saadud tasud	58 599	56 281

Lisa 11 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Tulu sihtfinantseerimisest		113 708
Trahvid, viivised ja hüvitised	131	303
Kogutud laenumaksed	19 015	26 486
Kokku muud tulud	19 146	140 497

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2009	2008
Remonditööd		20 000
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		20 000

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	804	241
Kindluatusmaksed	5 802	5 253
Hooldustasud	29 797	2 093
Halduskulu	2 131	1 244
Raamatupidamisteenused	6 656	6 600
Majanduskulud	3 687	4 226
Isikliku sõiduauto kasutamise hüvitis	6 000	5 000
Kommunaalmaksete vahe kuluks	360	1 789
Kokku mitmesugused tegevuskulud	55 237	26 446

Lisa 14 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	7 487	14 241
Sotsiaalmaksud	4 546	13 130
Kokku tööjõukulud	12 033	27 371
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	48 232	1 679
Intressikulud	17 614	31 811
Intressikulu laenudelt	17 614	31 811
Kokku finantstulud ja -kulud	65 846	33 490

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Korteriühistu Kastani 9
--	-------------------------

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Kastani 9 (registrikood: 80081886) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELLE-MAI NÖMM	Juhatuse liige	17.06.2010
ALAR JÜRGENSON	Juhatuse liige	17.06.2010
TIMO PORILA	Juhatuse liige	30.06.2010

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7422935
E-posti aadress	randem@randem.ee
E-posti aadress	jyrgen4@gmail.com