

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu Tartu Kastani 153

registrikood: 80266597

tänavaja/talu nimi, Kastani 153-2

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	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Saadud ettemaksed	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13



Tegevusaruanne

KÜ TARTU KASTANI 153 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. 2009 a. oli KÜ Tartu Kastani 153 teine tegevusaasta. KÜ Tartu Kastani 153 osakapitali suuruseks on 4 738 krooni.

2009 a. koguti haldus-, hooldus- ja remonditasudena 19 900 krooni.

Aruandeaastal suuremaid remonttöid ei tehtud.

Ühistu tegevust juhib ühe liikmeline juhatus.

Korteriühistu 2009.a. majandustegevuse tulem oli 48 krooni ja bilansimaht 410 164 krooni.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Tartu Kastani 153 juhatuse poolt koostatud 2009.a. raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustes, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Tartu Kastani 153 finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatus hinnangul on KÜ Tartu Kastani 153 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	32 977	9 581	2
Nõuded ja ettemaksed	30 361	34 087	3,4
Kokku käibevara	63 338	43 668	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	346 826	363 700	4
Kokku põhivara	346 826	363 700	
Kokku varad	410 164	407 368	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	16 874	15 701	5
Võlad ja ettemaksed	8 599	8 546	6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	30 339	11 943	8
Kokku lühiajalised kohustused	55 812	36 190	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	346 826	363 700	5
Kokku pikaajalised kohustused	346 826	363 700	
Kokku kohustused	402 638	399 890	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	4 738	4 738	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 740		
Aruandeaasta tulem	48	2 740	
Kokku netovara	7 526	7 478	
Kokku kohustused ja netovara	410 164	407 368	



Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	10.04.2008 - 31.12.2008	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 462	30 460	9
Muud tulud	1		10
Kokku tulud	28 463	30 460	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-1 504	-18 174	
Kokku kulud	-1 504	-18 174	
Kokku põhitegevuse tulem	26 959	12 286	
Finantstulud ja -kulud	-26 911	-9 546	12
Aruandeaasta tulem	48	2 740	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	10.04.2008 - 31.12.2008	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	26 959	12 286	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	20 600	-397 787	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 748	399 890	
Kokku rahavood põhitegevusest	50 307	14 389	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-26 911	-9 546	12
Muud laekumised finantseerimistegevusest		4 738	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-26 911	-4 808	
Kokku rahavood	23 396	9 581	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 581	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 396	9 581	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 977	9 581	



Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		2 740	2 740
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 738		4 738
31.12.2008	4 738	2 740	7 478
Aruandeaasta tulem		48	48
31.12.2009	4 738	2 788	7 526



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tartu Kastani 153 on koostanud 2009.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldisi ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste eraldiste ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Kohustuste inventeerimisel hinnatakse igat kohustust eraldi.

Pikaajalised kohustused on esialgselt arvele võetud maksmisele kuuluva tasu nüüdisväärtuses. Vahe nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahel kajastatakse intressikuluna.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade 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, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud korteriühistuseaduse § 6 ja 8.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	32 977	9 581
Kokku raha	32 977	9 581

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	16 276	20 987
Muud nõuded	14 085	13 100
Kokku Nõuded ja ettemaksed	30 361	34 087

Ostjatelt laekumata arved on kajastatud korteriomanikele esitatud arved haldus-, hooldus ja remonditasude ning tarbitud kommunaalteenuste eest. Detsember 2009.a. eest koostatud arved summas 9492 (2008.a. 12539) krooni ja korteriomanike võlgnevus eelmistel kuudel tarbitud teenuste eest summas 6784 (2008.a. 8448) krooni.

Real "Muud nõuded" on näidatud järgneval perioodil tasumisele kuuluva pangalaenu nõuded intressideta summas.

Lisa 4 Muud nõuded (kroonides)

31.12.2009		Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	360 911	14 085	105 190	241 636
Kokku muud nõuded	360 911	14 085	105 190	241 636

31.12.2008		Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	376 800	13 100	97 876	265 824
Kokku muud nõuded	376 800	13 100	97 876	265 824

Lisa 5 Laenukohustused (kroonides)

31.12.2009		Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	363 700	16 874	105 190	241 636
Pikaajalised laenud kokku	363 700	16 874	105 190	241 636
Laenukohustused kokku	363 700	16 874	105 190	241 636

31.12.2008		Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	379 401	15 701	97 876	265 824
Pikaajalised laenud kokku	379 401	15 701	97 876	265 824
Laenukohustused kokku	379 401	15 701	97 876	265 824



Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	4 268	3 593
Saadud ettemaksed	4 331	4 953
Kokku võlad ja ettemaksed	8 599	8 546

Lisa 7 Saadud ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Korteriomanike ettemaksed laenukulude katteks	4 321	4 953
Otsekorraldusmaksete teenustasu	10	
Kokku saadud ettemaksed	4 331	4 953

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (kroonides)

Brutomeetod			
	31.12.2008	Saadud	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remonditasud	11 943	18 396	30 339
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 943	18 396	30 339
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 943	18 396	30 339

	09.04.2008	Saadud	31.12.2008
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remonditasud		11 943	11 943
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		11 943	11 943
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		11 943	11 943

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (kroonides)

	2009	10.04.2008 - 31.12.2008
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 504	20 900
Sihtotstarbelised tasud		
Tasud laenukulude katteks	26 958	9 560
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 462	30 460



Lisa 10 Muud tulud

(kroonides)

	2009
Tulud kommunaalteenuste vahendamisest	1
Kokku muud tulud	1

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

Aruandeperioodil korteriühistul töölepinguga töötajaid ei olnud. Juhatusel liikme tasusid aruandeperioodil ei makstud.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	10.04.2008 - 31.12.2008
Intressikulud	26 959	12 286
Intressikulu laenuidelt	26 959	12 286
Kokku finantstulud ja -kulud	26 959	12 286

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga	31.12.2009	31.12.2008
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

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



Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

Toimunud kommunaalteenuste vahendamine aruandeaastal:

(kroonides)	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud	Tulem
		liikmete arvete järgi	
Vesi ja kanalisatsioon	7 019	7 020	1
Üldelekter	2 230	2 230	0
Prügivedu	10 681	10 681	0
Haldusteenus	23 681	23 681	0
Hoone kindlustus	7 878	7 878	0
Otsekorralduse teenustasu	100	110	10
Fekaalivedu	2 450	2 450	0
Kokku	54 039	54 050	11

Eraldi vahendustasu kommunaalteenuste vahendamise eest ei võeta.



JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD
2009. a. majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteriomanike üldkoosolekul

...*R. J. M. M. M.* 2010 a.

Kinnitan esitatud andmete õigsust.

Juhatuse liikme allkiri

Jaanus Unt juhatuses liige

.....*[Signature]*.....

Aruande elektroonilised kinnitused

korterühistu Tartu Kastani 153 (registrikood: 80266597) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Piia Jõesaar	Sisestaja	29.09.2010

Sidevahendid

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