

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu KASTANI 12

registrikood: 80118684

tänavatalu nimi, Kastani 12
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Haapsalu linn

vald:

postisihtnumber: 90508

maakond: Lääne 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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Muud võlad	12
Lisa 9 Saadud ettemaksed	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

2009 aastal pöörati tähelepanu ühistu maksevõime ja remondisuutlikuse taastamisele.

2009 aastal tehti hooldus ja remonditöid 110139 krooni eest. Ehitati välja sadevete ärajooksu kanal maja parklast, alustati maja territooriumi piirdeaia ehitust, renoveeriti esimese trepikoja sadevete ärajooksu süsteem, renoveeriti maja trepikodade valgustus, ehitati lõpuni trepikodade varikatused.

2010 aastal planeeritakse teostada esmaseid remonditöid vastavalt vastu võetud arengukavale ja vastavalt ühistu rahalistele võimalustele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2009 aasta raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning informatsiooni esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnangul on Kastani 12 KÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liikmed:

Juhatuse esimees: Vello Kuhi

Juhatuse liige: Ivar Läll

Juhatuse liige: Aare Alev

Juhatuse liige: Priit Proosväli

Juhatuse liige: Aivo Sims



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	136 410	55 785
Nõuded ja ettemaksed	289 455	288 693
Kokku käibevara	425 865	344 478
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	519 837	624 367
Kokku põhivara	519 837	624 367
Kokku varad	945 702	968 845
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	101 771	85 336
Võlad ja ettemaksed	258 152	223 775
Kokku lühiajalised kohustused	359 923	309 111
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	519 837	624 367
Kokku pikaajalised kohustused	519 837	624 367
Kokku kohustused	879 760	933 478
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	65 877	65 877
Elmiste perioodide akumuleeritud tulem	-30 510	-99 655
Aruandeaasta tulem	30 575	69 145
Kokku netovara	65 942	35 367
Kokku kohustused ja netovara	945 702	968 845

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	259 676	266 065
Muud tulud	17 581	8 850
Kokku tulud	277 257	274 915
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-108 639	-46 979
Mitmesugused tegevuskulud	-32 540	-32 225
Tööjõukulud	-54 279	-53 907
Muud kulud	-2 231	-15 892
Kokku kulud	-197 689	-149 003
Kokku põhitegevuse tulem	79 568	125 912
Finantstulud ja -kulud	-48 993	-56 767
Aruandeaasta tulem	30 575	69 145

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	79 568	125 912
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-762	-30 084
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	50 812	-10 839
Makstud intressid	-49 157	-56 866
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	88 094	81 743
Kokku rahavood põhitegevusest	168 555	109 866
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	164	99
Kokku rahavood investeerimistegevusest	164	99
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-88 094	-81 743
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-88 094	-81 743
Kokku rahavood	80 625	28 222
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	55 785	27 563
Raha ja raha ekvivalentide muutus	80 625	28 222
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	136 410	55 785

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	65 877	-99 655	-33 778
Aruandeaasta tulem		69 145	69 145
31.12.2008	65 877	-30 510	35 367
Aruandeaasta tulem		30 575	30 575
31.12.2009	65 877	65	65 942

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Korterühistu Kastani 12 on koostanud 2009 aasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-s 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamine Toimikonna juhenditega.

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud raha pankade arveldusarvetel. Raha ja selle ekvivalentid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

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

Nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks võeti 2005 aastal pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole. On lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas ja KÜ kohustusena pangale bilansi passivas. Selle kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Ettemaksetena on bilansis kajastatud korteriomanike poolt kogutud remondifondi kasutamata jääk aasta lõpuks.

Lühiajaliste kohustustena kajastatakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast alates ja pikaajalise kohustusena pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast alates.

Seotud isikuteks on juhatus. Seotud isikuteqa ostu- müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt. Saadud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes tuluna, neid kajastatakse bilansis nõuetena.

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest kajastatakse tulude ja kulude aruandes muude tulude kirjel. Eraldi tasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis kohustustena. Tulem kommunaalmaksete vahendamisest kajastatakse tulude ja kulude aruandes muude kulude kirjel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	187 633	203 323
Muud nõuded	101 822	85 370
Muud pikaajalised nõuded	519 837	624 367
Kokku Nõuded ja ettemaksed	809 292	913 060

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	688	696
Sotsiaalmaks	1 112	1 112
Kohustuslik kogumispension		33
Töötuskindlustusmaksed	141	30
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 941	1 871

Lisa 4 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	621 608	101 771	519 837	
Viitlaekumised	51	51		
Kokku muud nõuded	621 659	101 822	519 837	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenu nõuded	709 733	85 366	567 367	57 000
Viitlaekumised	34	34		
Kokku muud nõuded	709 767	85 400	567 367	57 000

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	17 798	17 798	17 798
Akumuleeritud kulum	-17 798	-17 798	-17 798
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2008			
Jääkmaksumus	0	0	0
Muud muutused		0	0
31.12.2009			
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen SEB pangast	621 608	101 771	519 837	
Pikaajalised laenud kokku	621 608	101 771	519 837	
Laenukohustused kokku	621 608	101 771	519 837	
	31.12.2008	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen SEB pangast	709 703	85 336	567 367	57 000
Pikaajalised laenud kokku	709 703	85 336	567 367	57 000
Laenukohustused kokku	709 703	85 336	567 367	57 000

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	223 947	218 102
Võlad töövõtjatele	6 863	2 197
Maksuvõlad	1 941	1 871
Muud võlad	3 351	
Saadud ettemaksed	22 050	1 605
Kokku võlad ja ettemaksed	258 152	223 775

Lisa 8 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	1 967	1 967		
Muud võlad	1 384	1 384		
Kokku muud võlad	3 351	3 351		

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku muud võlad	0			

Lisa 9 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Kogutud rem.tasude jääk	22 050	
Üüri ettemaks		1 605
Kokku saadud ettemaksed	22 050	1 605

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2009	2008
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	100 380	97 079
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	159 296	168 986
Kokku liikmetelt saadud tasud	259 676	266 065

Kokku aasta jooksul liikmetelt saadud remondifondi 269 440.-
 sellest kulutatud: remondiks ja hooldutöödeks 108 639.-
 laenu tagasimaksmiseks 88 094.-
 laenuintresside tasumiseks 49 157.-
 eelmistel perioodide kahjumi katteks 1 500.-
 ettemaks järgmiseks aastaks 22 050.-

Lisa 11 Muud tulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	12 504	5 474
Rendi- ja üüritulu	5 055	3 360
Muud	22	16
Kokku muud tulud	17 581	8 850

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	40 503	40 440
Sotsiaalmaksud	13 776	13 467
Kokku tööjõukulud	54 279	53 907
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	164	99
Intressikulud	-49 157	-56 866
Intressikulu laenudelt	-49 157	-56 866
Kokku finantstulud ja -kulud	-48 993	-56 767

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	7 800	7 800

terühistu KASTANI 12 2009. a. majandusaasta aruanne

Aruande elektroonilised kinnitused

Korteriühistu KASTANI 12 (registrikood: 80118684) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Marika Kiiver	Notar	15.12.2010