

**MAJANDUSAASTA ARUANNE**

**aruandeaasta algus:** 01.01.2010

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2010

**ärinimi või sihtasutuse nimi:** korteriühistu Tartu Kastani 153

**registrikood:** 80266597

**tänavatalu nimi,** Kastani 153-2  
**maja ja korteri number:**

**küla/alev/alevik/linn:** Tartu linn

**vald:**

**postisihthumber:** 50410

**maakond:** Tartu maakond

**telefon:** 58226211

**faks:**

**e-posti aadress:**

**veebilehe aadress:**

## Sisukord

|                                                        |          |
|--------------------------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                                  | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>                    | <b>4</b> |
| 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       |

## 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. 2010 a. oli KÜ Tartu Kastani 153 kolmas tegevusaasta. KÜ Tartu Kastani 153 osakapitali suuruseks on 4 738 krooni.

2010 a. koguti haldus-, hooldus- ja remonditasudena 45685 krooni, millest on arvestatud tulevaste perioodide remonditasudeks 10436 krooni.

Aruandeaastal suuremaid remonttöid ei teostatud.

Ühistu tegevust juhib üheliikmeline juhatus.

Korteriühistu 2010.a. majandustegevuse tulem oli 47 krooni ja bilansimaht 405339 krooni.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2010     | 31.12.2009     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 33 067         | 32 977         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 43 583         | 30 361         | 3,4,5   |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>76 650</b>  | <b>63 338</b>  |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 328 689        | 346 826        | 5       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>328 689</b> | <b>346 826</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>405 339</b> | <b>410 164</b> |         |
|                                              |                |                |         |
| Kohustused ja netovara                       |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 18 137         | 16 874         | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 10 165         | 8 599          | 7,8,9   |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 40 775         | 30 339         | 10      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>69 077</b>  | <b>55 812</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 328 689        | 346 826        | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>328 689</b> | <b>346 826</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>397 766</b> | <b>402 638</b> |         |
| Netovara                                     |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 4 738          | 4 738          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 2 788          | 2 740          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 47             | 48             |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>7 573</b>   | <b>7 526</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>          | <b>405 339</b> | <b>410 164</b> |         |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                 | 2010          | 2009          | Lisa nr |
|---------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                           |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud         | 35 249        | 28 462        | 11      |
| Muud tulud                      | 27            | 1             | 12      |
| <b>Kokku tulud</b>              | <b>35 276</b> | <b>28 463</b> |         |
|                                 |               |               |         |
| Kulud                           |               |               |         |
| Mitmesugused tegevuskulud       | -9 444        | -1 504        | 13      |
| <b>Kokku kulud</b>              | <b>-9 444</b> | <b>-1 504</b> |         |
|                                 |               |               |         |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b> | <b>25 832</b> | <b>26 959</b> |         |
| Finantstulud ja -kulud          | -25 785       | -26 911       | 15      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>       | <b>47</b>     | <b>48</b>     |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                        | 2010           | 2009           | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |                |                |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 25 832         | 26 959         |         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 4 915          | 20 600         |         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -4 872         | 2 748          |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>25 875</b>  | <b>50 307</b>  |         |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |                |                |         |
| Makstud intressid                                      | -25 785        | -26 911        | 15      |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-25 785</b> | <b>-26 911</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>90</b>      | <b>23 396</b>  |         |
|                                                        |                |                |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | 32 977         | 9 581          |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>90</b>      | <b>23 396</b>  |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | 33 067         | 32 977         |         |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                    |                             |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2008</b>  | 4 738                       | 2 740               | 7 478          |
| Aruandeaasta tulem |                             | 48                  | 48             |
| <b>31.12.2009</b>  | 4 738                       | 2 788               | 7 526          |
|                    |                             |                     |                |
| Aruandeaasta tulem |                             | 47                  | 47             |
| <b>31.12.2010</b>  | 4 738                       | 2 835               | 7 573          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Tartu Kastani 153 on koostanud 2010.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 laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Elamu remonti(parendusi)bilansis põhivarana arvele ei võeta, lähtutakse asjaolust, et elamu on korteriomanike 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. Korteriühistu 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

(kroonides)

|                   | 31.12.2010    | 31.12.2009    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 33 067        | 32 977        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>33 067</b> | <b>32 977</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                   | 31.12.2010     | 31.12.2009     | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 28 436         | 16 276         | 4       |
| Ostjatelt laekumata arved         | 28 436         | 16 276         |         |
| Muud nõuded                       | 343 836        | 360 911        | 5       |
| Laenunõuded                       | 343 836        | 360 911        |         |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>372 272</b> | <b>377 187</b> |         |

### Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

|                                                          | 31.12.2010    | 31.12.2009    |
|----------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Ostjatelt laekumata arved                                | 28 436        | 16 276        |
| Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg ei ole saabunud) | 9 449         | 9 492         |
| Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg on möödunud)     | 18 987        | 6 784         |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>                        | <b>28 436</b> | <b>16 276</b> |

### Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

|                          | 31.12.2010     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                |
|--------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|
|                          |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Laenunõuded              | 343 836        | 15 147                            | 112 093             | 216 596        |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>343 836</b> | <b>15 147</b>                     | <b>112 093</b>      | <b>216 596</b> |
|                          |                |                                   |                     |                |
|                          | 31.12.2009     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                |
|                          |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |
| Laenunõuded              | 360 911        | 14 085                            | 105 190             | 241 636        |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>360 911</b> | <b>14 085</b>                     | <b>105 190</b>      | <b>241 636</b> |

## Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Pikaajaline pangalaen            | 346 826    | 18 137                            | 112 093             | 216 596     | 7,125        | EUR         | 30.04.2023  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 346 826    | 18 137                            | 112 093             | 216 596     |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 346 826    | 18 137                            | 112 093             | 216 596     |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2009 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Pikaajaline pangalaen            | 363 700    | 16 874                            | 105 190             | 241 636     | 7,125        | EUR         | 30.04.2023  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 363 700    | 16 874                            | 105 190             | 241 636     |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 363 700    | 16 874                            | 105 190             | 241 636     |              |             |             |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010    | 31.12.2009   | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 5 975         | 4 268        |         |
| Muud võlad                       | 70            |              | 8       |
| Muud viitvõlad                   | 70            |              |         |
| Saadud ettemaksed                | 4 120         | 4 331        | 9       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>10 165</b> | <b>8 599</b> |         |

## Lisa 8 Muud võlad

(kroonides)

|                         | 31.12.2010 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                         |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud viitvõlad          | 70         | 70                                |                     |             |
| <b>Kokku muud võlad</b> | 70         | 70                                |                     |             |

## Lisa 9 Saadud ettemaksed

(kroonides)

|                                               | 31.12.2010   | 31.12.2009   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Korteriomanike ettemaksed laenukulude katteks | 4 120        | 4 321        |
| Otsekorraldusmaksete teenustasu               |              | 10           |
| <b>Kokku saadud ettemaksed</b>                | <b>4 120</b> | <b>4 331</b> |

## Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

| Brutomeetod                                                 |               |               |               |
|-------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
|                                                             | 31.12.2009    | Saadud        | 31.12.2010    |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |               |               |
| Remonditasud                                                | 30 339        | 10 436        | 40 775        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>30 339</b> | <b>10 436</b> | <b>40 775</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>30 339</b> | <b>10 436</b> | <b>40 775</b> |
|                                                             |               |               |               |
|                                                             | 31.12.2008    | Saadud        | 31.12.2009    |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |               |               |               |
| Remonditasud                                                | 11 943        | 18 396        | 30 339        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | <b>11 943</b> | <b>18 396</b> | <b>30 339</b> |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | <b>11 943</b> | <b>18 396</b> | <b>30 339</b> |

## Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

|                                      | 2010          | 2009          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| Mittesihtotstarbelised tasud         |               |               |
| Hooldustasud                         | 9 464         | 1 504         |
| Sihtotstarbelised tasud              |               |               |
| Tasud laenukulude katteks            | 25 785        | 26 958        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>35 249</b> | <b>28 462</b> |

## Lisa 12 Muud tulud

(kroonides)

|                                       | 2010      | 2009     | Lisa nr |
|---------------------------------------|-----------|----------|---------|
| Tulud kommunaalteenuste vahendamisest | 27        | 1        | 17      |
| <b>Kokku muud tulud</b>               | <b>27</b> | <b>1</b> |         |

## Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

|                                        | 2010         | 2009         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Heakorrakulud                          | 5 780        | 315          |
| Tehnosüsteemide hooldus                | 3 002        | 1 141        |
| Pangateenustasud                       | 662          | 48           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>9 444</b> | <b>1 504</b> |

## Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

Korterühistul aruandeaastal lepingulisi töötajaid ei olnud.

## Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

|                                     | 2010          | 2009          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Intressikulud                       | 25 785        | 26 959        |
| Intressikulu laenudelt              | 25 785        | 26 959        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>25 785</b> | <b>26 959</b> |

## Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

|                                         |                   |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |                   |                   |
|                                         | <b>31.12.2010</b> | <b>31.12.2009</b> |
| 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.

## Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Tartu Kastani 153 (registrikood: 80266597) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JAANUS UNT         | Juhatuse liige     | 29.08.2011           |

## Sidevahendid

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