

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: korteriühistu Kastani 9

registrikood: 80081886

tänava/talu nimi, Kastani 9
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

valid:

postsihtnumber: 50410

maakond: Tartu maakond

telefon: 7422935

faks:

e-posti aadress: hellemai.nomm@mail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Laenukohustused	14
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 8 Võlad tarnijatele	16
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	18
Lisa 11 Muud tulud	19
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 14 Tööjõukulud	22
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	23

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 juhatus.

2010. maksti töötasu juhatuses töötavale kokku 7200 kr/aastas.

Raamatupidamisteenust osutab kinnisvara hooldusfirma, kellel tasuti 6712 kr/ aastas

Lume koristust talvel ja suviseid aiatöid tehti ühiskondlikus korras elanike poolt järjekorras kokkuleppel.

2010.a. toimus 10 koosolekut, neist 1 üldkoosolek, 1 aruandekoosolek ja

8 juhatuses koosolekut.

1) Juhatuses koosolekul nr. **10-01**. 08.01.10

-Otsustati isikliku sõiduauto kasutamise kompensatsioon 2010a. KÜ Kastani 9 sõitudeks määrata Alar Jürgensonile.

2) Juhatuses koosolek nr. **10-02**. 20.05.10.a.

-Üld-aruandekoosoleku päevakorra koostamine

3) Juhatuses koosolek nr **10 -03** . 01.06. 2010.a.

-Koosolek lükkus edasi.

4) Juhatuses koosolek nr **10 -03A** . 10.06. 2010.a.

-Koosolekule palutud Kastani 9 elamu korterite omanikud territooriumi ühishaldamise probleemide lahendamiseks.

5) Üld-aruandekoosolek nr. **10-04**. 17.06.10

- Uut juhatus ja revisidenti ei valitud, eelmine juhatus jätkas samas koosseisus.

6) Juhatuses koosolek nr **10 -05** . 30.06. 2010.a.

-Korraldus raamatupidamisele

7) Juhatuses koosolek nr **10 -06** . 06.09. 2010.a.

-Vee-ja kanalisatsiooni püstakute vahetamise hinnapakkumiste arutelu

8) Üldkoosolek nr.**10-07**, 28.09.2010.a.

-Vee-ja kanalisats. püstakute vahetamise lepingu arutelu ja ehitustööde alustamise kinnitamine.

9) Juhatuses koosolek nr.**10-08**, 28.09.2010.a.

-Korraldus raamatupidamisele korstnapühkimise arvete kandmisest üüriarvetele.

10) Juhatuses koosolek nr.**10-09**, 15.10.2010.a.

-Vee-ja kanal. püstakute tööde firma vahetamine.

2010.a. lumerohkel talvel telliti elamu katuse puhatamine ohtlikust lumest .

Märtsis ehitati keldrile täiendav topelt siseuks ja remonditi keldritrepp.

Mais lõi pikne tänaval elektri traatidesse, ülepingest põles läbi interneti seadmestik. Osteti uus ruuter, vajalikud materjalid ja telliti paigaldustöö Elionist.

Juunis osteti uus murutrimmer, selle jaoks tamiili ning bensiini ja õli.

Septembris puhastati tahmast korstnad ja korterite kütteseadmed. Paigaldati krt. 5 asuvasse korstnjalga terved tahmaluugid.

Suve jooksul on ostetud lilletaimi, väetist, aiatöövahendeid, valmistatud uusi võtmeid ja tabalukk prügikastile.

Oktoobris alustati ja detsembris lõpetati vee- ja kanalisatsioonitorude vahetamine.

Saavutati normaalne veesurve korterites, eriti 3. korrusel .

Peale kanal. tööde lõpetamist parandati krt. 2 ja krt. 4 san.ruumide vaheline lagi.

Tegemata töö. Talvise lumega kukkusid alla mõned lumetökked ja lagunesid räästarennid. Eesti Energia paigaldas Kastani tänavale maa-alused elektrikaablid.

Vanad traadid jäid talve saabudes eemaldamata.

Kraanat ei saa tellida enne el. traatide eemaldamist.

2011. talvel kukkus veel lumetökkeid alla.

Katuse korrastamine on 2011.a. esmane töö.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	53 470	106 498	2
Nõuded ja ettemaksed	305 649	348 625	3
Kokku käibevara	359 119	455 123	
Kokku varad	359 119	455 123	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	20 254	35 719	6
Võlad ja ettemaksed	3 451	3 554	7;8;9
Kokku lühiajalised kohustused	23 705	39 273	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	282 936	307 953	6
Kokku pikaajalised kohustused	282 936	307 953	
Kokku kohustused	306 641	347 226	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	3 223	3 223	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	104 674	106 990	
Aruandeaasta tulem	-55 419	-2 316	
Kokku netovara	52 478	107 897	
Kokku kohustused ja netovara	359 119	455 123	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	59 599	58 599	10
Muud tulud	10 213	19 146	11
Kokku tulud	69 812	77 745	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-67 000		12
Mitmesugused tegevuskulud	-40 511	-55 237	13
Tööjõukulud	-9 576	-12 033	14
Kokku kulud	-117 087	-67 270	
Kokku põhitegevuse tulem	-47 275	10 475	
Finantstulud ja -kulud	-8 144	-12 791	15
Aruandeaasta tulem	-55 419	-2 316	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-47 275	10 475
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	42 975	67 298
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-40 584	-74 427
Laekunud intressid	1 893	4 823
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	40 482	72 945
Muud rahavood põhitegevusest		448
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 509	81 562
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-40 482	-72 945
Makstud intressid	-10 037	-17 614
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-50 519	-90 559
Kokku rahavood	-53 028	-8 997
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	106 498	115 495
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-53 028	-8 997
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	53 470	106 498

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	3 223	106 990	110 213
Aruandeaasta tulem		-2 316	-2 316
31.12.2009	3 223	104 674	107 897
Aruandeaasta tulem		-55 419	-55 419
31.12.2010	3 223	49 255	52 478

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Kastani 9 2010.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)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	18 470	6 498
Tähtajalised hoiused	35 000	100 000
Kokku raha	53 470	106 498

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)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	0	241
Ostjatelt laekumata arved	0	241
Muud nõuded	216	2 363
Ettemaksed	2 243	2 349
Tulevasedlaenu nõuded liimete vastu	303 190	343 672
Kokku Nõuded ja ettemaksed	305 649	348 625

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 2011.a jaanuar).

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	0	241
Kokku nõuded ostjate vastu	0	241

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	252	252
Sotsiaalmaks	405	405
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	657	657

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Panga laen	303 190	20 254	282 936	
Pikaajalised laenud kokku	303 190	20 254	282 936	
Laenukohustused kokku	303 190	20 254	282 936	
	31.12.2009	Jaotus järeljäänud 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	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	2 320	2 423
Võlad töövõtjatele	474	474
Maksuvõlad	657	657
Kokku võlad ja ettemaksed	3 451	3 554

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
EestiEnergiaAS	65	74
TartuVeevärkAS	1 074	1 123
Ragn-SellsAS	335	392
Muud	12	0
ElionEttevõttedAS	834	834
Kokku võlad tarnijatele	2 320	2 423

Detsembri kuu eest esitatud teenustearved tasumiseks jaanuar 2011.a.

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad töövõtjatele	474	474
Kokku võlad töövõtjatele	474	474

Detsembri kuu eest arvetatud töötasu väljamaksmiseks jaanuaris 2011.a.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	59 599	58 599
Kokku liikmetelt saadud tasud	59 599	58 599

Lisa 11 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	133	131
Kogutud laenumaksed	10 080	19 015
Kokku muud tulud	10 213	19 146

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (kroonides)

	2010
Remonditööd	67 000
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	67 000

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	2 342	804
Kindluatusmaksed	5 800	5 802
Hooldustasud	9 292	29 797
Halduskulu	0	2 131
Raamatupidamisteenused	6 712	6 656
Majanduskulud	5 418	3 687
Isiklikusõiduautokasutamisehüvitis	9 800	6 000
Kommunaalmaksetevahe kuluks	1 147	360
Kokku mitmesugused tegevuskulud	40 511	55 237

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	7 200	7 487
Sotsiaalmaksud	2 376	4 546
Kokku tööjõukulud	9 576	12 033
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	1 893	4 823
Intressikulud	10 037	17 614
Intressikulu laenudelt	10 037	17 614
Kokku finantstulud ja -kulud	11 930	22 437

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Kastani 9 (registrikood: 80081886) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR JÜRGENSON	Juhatuse liige	20.03.2011
TIMO PORILA	Juhatuse liige	01.06.2011
HELLE-MAI NÖMM	Juhatuse liige	01.06.2011

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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