

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

nimi: Korterühistu Kastani 24a

registrikood: 80219284

tänav a nimi, Kastani 24a

maja number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 54109

telefon: +372 5175571

e-posti aadress: liis.hallik@nc.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Muud nõuded	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kastani 24a tegutseb alates 2005.aasta aprillist.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on Tartus Kastani 24a asuva elamutes korteriomandite esemeks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste vahendamine.

Igakuised majandamiskulud kaetakse maksetega korteriomanikelt vastavalt tegelikele kuludele. 2009.aastal teostati hooldustasude arvelt sooja- ja veesõlme remont, mistõttu võrreldes aruandeaastaga olid ka 2009.a. tulud ja kulud vastavalt suuremad. 2010.aastal suuremaid hooldusremonte ei teostatud.

Alates 2008.a. novembrist kogutakse sihtotstarbelisi makseid remondifondi arvestusega 25 krooni korteriomandi kohta. Sihtotstarbelisi kulusi 2010.aastal ei tehtud. Remondifondi on kogunenud 29900 krooni.

Ühistu aruandeaasta tegevuse tulemuseks kujunes kasum 1538 krooni.

Ühistus töötajaid ei ole. Hooldusteenust ostetakse ISS Eesti AS-lt.

Vastavalt üldkoosoleku otsusele maksab ühistu tasu tegevjuhile-juhatuse liikmele. Juhatusele makstavad tasud 2010.aastal koos sotsiaalmaksudega olid 41566 krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	75 781	51 203	
Nõuded ja ettemaksed	79 772	85 024	2,3
Kokku käibevara	155 553	136 227	
Kokku varad	155 553	136 227	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	79 013	75 025	4,5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 900	16 100	8
Kokku lühiajalised kohustused	108 913	91 125	
Kokku kohustused	108 913	91 125	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	42 743	42 743	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 359	1 504	
Aruandeaasta tulem	1 538	855	
Kokku netovara	46 640	45 102	
Kokku kohustused ja netovara	155 553	136 227	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	127 755	159 477	9
Muud tulud	2 263	1 434	10
Kokku tulud	130 018	160 911	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-86 914	-117 120	11
Tööjõukulud	-41 566	-42 936	12
Kokku kulud	-128 480	-160 056	
Kokku põhitegevuse tulem	1 538	855	
Aruandeaasta tulem	1 538	855	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	637 760	651 016
Muud põhitegevuse tulude laekumised	71	120
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-570 383	-593 396
Väljamaksed töötajatele	-25 093	-25 285
Muud rahavood põhitegevusest	-17 777	-18 066
Kokku rahavood põhitegevusest	24 578	14 389
Kokku rahavood	24 578	14 389
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 203	36 814
Raha ja raha ekvivalentide muutus	24 578	14 389
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	75 781	51 203

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	42 743	1 504	44 247
Aruandeaasta tulem		855	855
31.12.2009	42 743	2 359	45 102
Aruandeaasta tulem		1 538	1 538
31.12.2010	42 743	3 897	46 640

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kastani 24a 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

KÜ Kastani 24a arvestus- ja esitlusvaluutaks on Eesti kroon.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Arveldusi sularahas Korteriühistu Kastani 24a ei teosta.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded korteriomanike vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus).

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete laekumise tõenäosust arvestatakse iga deebitori osas individuaalselt.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele ning muud kohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele. Korteriühistu Kastani 24a seotud osapoolteks on:

a) tegevjuhtkond

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

a) liikme- ja sisseastumismakse ning muid mittesihotstarbelisi tasusid (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Korteriühistu kajastab oma bilansis tekkepõhist nõuet oma liikme vastu tasumata hooldustasu osas ning kajastab selle ühtlasi aruandeaasta tuluna.

b) sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nede laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 695	12 400	
Muud nõuded	77 077	72 624	3
Kokku Nõuded ja ettemaksed	79 772	85 024	

Korteriühistu juhatus on hinnanud kõik nõuded tõenäoliselt laekuvateks.

Lisa 3 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	77 077	77 077	0	0
Kokku muud nõuded	77 077	77 077	0	0

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	72 624	72 624	0	0
Kokku muud nõuded	72 624	72 624	0	0

Muud nõuded on aruandeaasta detsembrikuus tarbitud kommunaal- ning muud teenused, mille eest arved korteriomaniikele on esitatud järgmise aasta jaanuaris, s.h. seisuga

31.12.2010

- ütlelekt 2420 krooni,
- vesi ja kanalisatsioon 5907 krooni,
- prügivedu 2225 krooni,
- soojusenergia 56940 krooni,
- juhatuse tasu 2859 krooni,
- raamatupidamisteenus 1098 krooni,
- maja hooldus 5628 krooni.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	74 218	68 693	5
Võlad töövõtjatele	2 175	2 690	6
Maksuvõlad	1 893	2 341	7
Saadud ettemaksed	727	1 301	
Kokku võlad ja ettemaksed	79 013	75 025	

Saadud ettemaksed on korteriomaniike ettemaksed arvete tasumisest.

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kommunaalteenused	67 492	61 967
Hooldusteenus	5 628	5 628
Raamatupidamisteenus	1 098	1 098
Kokku võlad tarnijatele	74 218	68 693

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Juhatuse tasud	2 175	2 690
Kokku võlad töövõtjatele	2 175	2 690

Juhatuse tasu arvestatakse igakuiselt ühele juhatuse liikmele brutosummas 2690 krooni, novembris ja detsembris 2010 oli tasu 2175 krooni bruto.

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	457	565
Sotsiaalmaks	1 436	1 776
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 893	2 341

Maksukohustused on arvestatud tekkepõhiselt ning ei sisalda tähtajaks tasumata kohustusi.

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod			
	31.12.2009	Saadud	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Maksed remondifondi	16 100	13 800	29 900
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 100	13 800	29 900
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 100	13 800	29 900
	31.12.2008	Saadud	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Maksed remondifondi	2 300	13 800	16 100
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 300	13 800	16 100
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 300	13 800	16 100

Korteriühistu ei ole sihtotstarbeliste remondimaksete arvelt 2010.aastal kulutusi teinud.

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	127 755	159 477
Muud tulud		
Kokku liikmetelt saadud tasud	127 755	159 477

Lisa 10 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 192	1 314
Pangakonto intressid	71	120
Kokku muud tulud	2 263	1 434

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Maja ja territooriumi hooldus	70 133	66 973
Raamatupidamisteenus	13 180	13 070
Hooldusremont	3 261	36 472
Panga teenustasud	340	373
Notaritasu juhatuse liikme muutumisel	0	232
Kokku mitmesugused tegevuskulud	86 914	117 120

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	31 250	32 280
Sotsiaalmaksud	10 316	10 656
Kokku tööjõukulud	41 566	42 936

Tasu makstakse ühele juhatuse liikmele.

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	2 175	2 690

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	41 566	42 936

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kastani 24a (registrikood: 80219284) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEMBIT KALEV	Juhatuse liige	30.06.2011
AVO KARUS	Juhatuse liige	07.07.2011
LIIS HALLIK	Juhatuse liige	16.01.2012

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5175571
E-posti aadress	liis.hallik@nc.ee