

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Tartu Kastani 97

registrikood: 80240327

tänava/talu nimi, Kastani 97-5

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50410

telefon: +372 5100274

e-posti aadress: olga@elamuhaldus.ee, raul.kivi@hotmail.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

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

KÜ-t juhib ja esindab juhatus. Juhatus on üheliikmeline.

Koristustöid teostab Aive Tamm, kellele makstakse selle eest palka. Elamus on kolm korterit, mis kuuluvad Tartu linnale.

Raamatupidamisteenus ostetakse sisse.

KÜ asutati augustis 2006. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta 01.01.2011 – 31.12.2011. Aruandeperioodi jooksul toimus tavaline tegevus, vajadusel tehti hoodustööd, jätkati pangalaenu tasumist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	748	737
Nõuded ja ettemaksed	696	581
Kokku käibevara	1 444	1 318
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	2 477	3 109
Kokku põhivara	2 477	3 109
Kokku varad	3 921	4 427
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	624	561
Võlad ja ettemaksed	79	25
Kokku lühiajalised kohustused	703	586
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	2 477	3 109
Kokku pikaajalised kohustused	2 477	3 109
Kokku kohustused	3 180	3 695
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	82	82
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	650	457
Aruandeaasta tulem	9	193
Kokku netovara	741	732
Kokku kohustused ja netovara	3 921	4 427

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	2 276	2 274
Kokku tulud	2 276	2 274
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-569	-523
Mitmesugused tegevuskulud	-1 023	-824
Tööjõukulud	-460	-459
Kokku kulud	-2 052	-1 806
Põhitegevuse tulem	224	468
Finantstulud ja -kulud	-215	-275
Aruandeaasta tulem	9	193

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	2 584	2 669
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 330	-1 269
Väljamaksed töötajatele	-257	-258
Muud rahavood põhitegevusest	-203	-218
Kokku rahavood põhitegevusest	794	924
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-569	-523
Makstud intressid	-214	-275
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-783	-798
Kokku rahavood	11	126
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	737	611
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11	126
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	748	737

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	82	457	539
Aruandeaasta tulem		193	193
31.12.2010	82	650	732
Aruandeaasta tulem		9	9
31.12.2011	82	659	741

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2011.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2009-31.12.2009 kohta.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) 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 kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomaniikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

-lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäeva arvates;

-pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed.

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 (vesi ja kanalisatsioon, prügiveedu, üldelekter) ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Kulud

Kulud kajastatakse vastavlt RTJ14-le.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	748	737
Kokku raha	748	737

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Pikajalise laenu lühiajaline osa	624	561
Korteriomanikele estiamata detsembri arved	36	20
Korteriomanike võlgnevus	36	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	696	581

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	6	0
Sotsiaalmaks	9	0
Kohustuslik kogumispension	1	0
Töötuskindlustusmaksed	1	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17	

Lisa 5 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK laen 06-139852-JI	3 101	624	2 477		4,28 %	EUR	30.07.2016
Pikaajalised laenud kokku	3 101	624	2 477				
Laenukohustused kokku	3 101	624	2 477				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SWEDBANK laen 06-139852-JI	3 670	561	3 109		4,28 %	EUR	30.07.2016
Pikaajalised laenud kokku	3 670	561	3 109				
Laenukohustused kokku	3 670	561	3 109				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	62	25
Maksuvõlad	17	0
Kokku võlad ja ettemaksed	79	25

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tartu Elamuhalduse AS	52	15
Ragn Sells AS	10	10
Kokku võlad tarnijatele	62	25

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Raamatupidamisteenus	-460	-460
Korstna puhastus	-48	0
Hoolduskulud	-472	-122
Muud majanduskulud	-19	0
Pangateenus	-24	-26
Trepikoja aknad	0	-216
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 023	-824

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	-342	-342
Sotsiaalmaksud	-118	-117
Kokku tööjõukulud	-460	-459
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Juhatuse liikmele ei ole väljamakseid tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Tartu Kastani 97 (registrikood: 80240327) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL KIVI	Juhatuse liige	01.07.2012
Resolutsioon:	Kinnitan aruande.	

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5100274
E-posti aadress	olga@elamuhaldus.ee
E-posti aadress	raul.kivi@hotmail.ee