

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Tartu Kastani 97

registrikood: 80240327

tänavatalu nimi, Kastani 97-5
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 50410

maakond: Tartu 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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva	12

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite 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. Korteriühistus haldamise ja hoolduse osutab Tartu Elamuhalduse AS, kellega on sõlmitud kliendileping. Koristustöid teostab Aive Tamm, kellele makstakse selle eest palka. Elamus on kolm korterit, mis kuuluvad Tartu linnale.

KÜ asutati augustis 2006. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta 01.01.2010 – 31.12.2010. Aruandeperioodi jooksul vahetati trepikojas aknad välja, toimus tavaline tegevus, vajadusel tehti hoodustööid, jätkati pangalaenu tasumist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Tartu Kastani 97 juhatus kinnitab, et:

1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti hea raamatupidamistavale. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded kehtestati EV Raamatupidamise seadusega, mis jõustus 01.01.2003 ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti Vabariigi seadustest, millega reglementeeritakse aruannete koostamist.
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.
3. KÜ Tartu Kastani 97 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	11 538	9 557
Nõuded ja ettemaksed	9 079	8 491
Kokku käibevara	20 617	18 048
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	48 650	57 420
Kokku põhivara	48 650	57 420
Kokku varad	69 267	75 468
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	8 770	8 183
Võlad ja ettemaksed	402	1 433
Kokku lühiajalised kohustused	9 172	9 616
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	48 650	57 420
Kokku pikaajalised kohustused	48 650	57 420
Kokku kohustused	57 822	67 036
Netovara		
Osakapital nimiväärtuses	1 283	1 283
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 149	2 284
Aruandeaasta tulem	3 013	4 865
Kokku netovara	11 445	8 432
Kokku kohustused ja netovara	69 267	75 468

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	35 574	31 340
Muud tulud	3	4
Kokku tulud	35 577	31 344
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 183	-7 635
Mitmesugused tegevuskulud	-12 896	-11 603
Tööjõukulud	-7 188	-2 396
Kokku kulud	-28 267	-21 634
Kokku põhitegevuse tulem	7 310	9 710
Finantstulud ja -kulud	-4 297	-4 845
Aruandeaasta tulem	3 013	4 865

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	41 762	38 743
Muud põhitegevuse tulude laekumised	3	4
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-19 860	-18 122
Väljamaksed töötajatele	-4 032	-1 371
Muud rahavood põhitegevusest	-3 412	-769
Kokku rahavood põhitegevusest	14 461	18 485
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 183	-7 635
Makstud intressid	-4 297	-4 845
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 480	-12 480
Kokku rahavood	1 981	6 005
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 557	3 552
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 981	6 005
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 538	9 557

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	1 283	2 284	3 567
Aruandeaasta tulem		4 865	4 865
31.12.2009	1 283	7 149	8 432
Aruandeaasta tulem		3 013	3 013
31.12.2010	1 283	10 162	11 445

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2010.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna 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 laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remondiks on pangast saadud pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani 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, prügivedu, 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 vastavalt RTJ14-le.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	11 538	9 557
Kokku raha	11 538	9 557

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Pikajalise laenu lühiajaline osa	8 770	8 183
Korteriomanikele estiamata detsembri arved	402	308
Kokku Nõuded ja ettemaksed	9 172	8 491

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	91
Sotsiaalmaks	0	147
Töötuskindlustusmaksed	0	18
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad		256

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
SWEDBANK laen 06-139852-JI	57 420	8 770	48 650		30.07.2016
Pikaajalised laenud kokku	57 420	8 770	48 650		
Laenukohustused kokku	57 420	8 770	48 650		
	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
SWEDBANK laen	65 603	8 183		57 420	30.07.2016
Pikaajalised laenud kokku	65 603	8 183		57 420	
Laenukohustused kokku	65 603	8 183		57 420	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	402	1 177
Maksuvõlad	0	256
Kokku võlad ja ettemaksed	402	1 433

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tartu Elamuhalduse AS	244	905
Veolia Keskkonnateenused AS	0	120
Ragn Sells AS	158	152
Kokku võlad tarnijatele	402	1 177

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Raamatupidamisteenus	-7 200	-7 140
Korstna puhastus	0	-381
Hoolduskulud	-1 912	-1 650
Autokompensatsioon	0	-1 800
Notariaalsed toimingud	0	-321
Pangateenus	-400	-311
Trepikoja aknad	-3 384	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 896	-11 603

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	-5 352	-1 784
Sotsiaalmaksud	-1 836	-612
Kokku tööjõukulud	-7 188	-2 396
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	1	1

Juhatuse liikmele maksti isikliku autohüvitist 1800 krooni 2009.a. jooksul
Muid väljamakseid ei olnud.

Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2011.a. ühines Eesti Vabariik eurotsooniga. Arvestus- ja esitusvaluuta muutmine toimub vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile RTJ 18 "Euro kasutusulevõtt".

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Tartu Kastani 97 (registrikood: 80240327) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL KIVI	Juhatuse liige	24.03.2011
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	raul.kivi@hotmail.ee
E-posti aadress	olga@elamuhaldus.ee