

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korterühistu Tartu Kastani 97

registrikood: 80240327

tänava/talu 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	9
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 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

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 01.01.2009 – 31.12.2009. Aruandeperioodi jooksul suuri remnottöid ei olnud, toimus tavaline tegevus, vajadusel tehti hoodustöid, jätkati pangalaenu tasumist, teostati korstnapühikimistöid.

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)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 557	3 552	2
Nõuded ja ettemaksed	8 491	8 020	3
Kokku käibevara	18 048	11 572	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	57 420	65 603	
Kokku põhivara	57 420	65 603	
Kokku varad	75 468	77 175	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 183	7 634	5
Võlad ja ettemaksed	1 433	371	6
Kokku lühiajalised kohustused	9 616	8 005	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	57 420	65 603	5
Kokku pikaajalised kohustused	57 420	65 603	
Kokku kohustused	67 036	73 608	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	1 283	1 283	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 284	1 418	
Aruandeaasta tulem	4 865	866	
Kokku netovara	8 432	3 567	
Kokku kohustused ja netovara	75 468	77 175	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	31 340	23 257
Muud tulud	4	0
Kokku tulud	31 344	23 257
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 635	-7 109
Mitmesugused tegevuskulud	-11 603	-9 911
Tööjõukulud	-2 396	0
Kokku kulud	-21 634	-17 020
Kokku põhitegevuse tulem	9 710	6 237
Finantstulud ja -kulud	-4 845	-5 371
Aruandeaasta tulem	4 865	866

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	38 743	26 803
Muud põhitegevuse tulude laekumised	4	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-18 122	-13 333
Väljamaksed töötajatele	-1 371	0
Muud rahavood põhitegevusest	-769	0
Kokku rahavood põhitegevusest	18 485	13 470
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 635	-7 109
Makstud intressid	-4 845	-5 371
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 480	-12 480
Kokku rahavood	6 005	990
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 552	2 562
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 005	990
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 557	3 552

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2007	1 283	1 418	2 701
Aruandeaasta tulem		866	866
31.12.2008	1 283	2 284	3 567
Aruandeaasta tulem		4 865	4 865
31.12.2009	1 283	7 149	8 432

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2009.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 laekuv 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 korteriomani ke omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani ke vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomani kel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani ke 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.

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 vastavlt RTJ14-le.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Arvelduskontod	9 557	3 552	2
Kokku raha	9 557	3 552	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Korteriomanike võlgnevus	0	473
Pikajalise laenu lühiajaline osa	8 183	7 634
Korteriomanikele estiamata detsembri arved	308	-87
Kokku Nõuded ja ettemaksed	8 491	8 020

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Ettemaks
Üksikisiku tulumaks	91	0
Sotsiaalmaks	147	147
Töötuskindlustusmaksed	18	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	256	147

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SWEDBANK laen	65 603	8 183		57 420
Pikaajalised laenud kokku	65 603	8 183		57 420
Laenukohustused kokku	65 603	8 183		57 420
	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SWEDBANK laen	73 237	7 634		65 603
Pikaajalised laenud kokku	73 237	7 634		65 603
Laenukohustused kokku	73 237	7 634		65 603

2007.a. võeti laenu maja remondiks 87 508 krooni. 2007.a.a. tasuti 7 162 krooni, 2008 aastal tasuti 7 109 krooni, 2009 aastal tasuti 7 635 krooni, tasumata laenu jääk 31.12.2009.a. 65 603 krooni, sellest kuulub tasumisele 2010.a. 8 183 krooni, mis on näidatud bilansis lühiajaliste kohustustena. Aastatel 2011-2016 kuulub pangalaenu tasumisele 57 420 krooni. Peale põhilaenu tuleb tasuda aastatel 2011-2016 laenu intresse ca 11 965 krooni, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 177	371	7
Maksuvõlad	256	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 433	371	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tartu Elamuhalduse AS	905	192
Cleanaway AS	0	179
Veolia Keskkonnateenused AS	120	0
Ragn Sells AS	152	0
Kokku võlad tarnijatele	1 177	371

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009
Palgakulu	-1 784
Sotsiaalmaksud	-612
Kokku tööjõukulud	-2 396

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

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

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Tartu Kastani 97 (registrikood: 80240327) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL KIVI	Juhatuse liige	17.06.2010
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