

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: korteriühistu Kastani 123

registrikood: 80286909

tänava/talu nimi, Kastani 123-1

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50410

telefon: +372 533 20 979

e-posti aadress: kastani123@hotmail.ee

Sisukord

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	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

KÜ Kastani 123 eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine (Korteriühistuseaduse § 2 lk. 1).

KÜ Kastani 123 tegeleb 6-korterilise elamu haldamisega.

Palgalisi töötajaid ei ole, juhatuse liikmetele töötasu makstud ei ole.

Remondifondi kogutakse raha - aastalõpu seisuga oli jäägiks 460.- eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Kastani 123 juhatus on koostanud 2011.a. majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt raamatupidamiskohuslase finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Raamatupidamiskohuslane on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	637	488	2
Nõuded ja ettemaksed	400	79	3
Kokku käibevara	1 037	567	
Kokku varad	1 037	567	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	106	36	6
Sihotstarbelised tasud, annetused, toetused	460	0	8
Kokku lühiajalised kohustused	566	36	
Kokku kohustused	566	36	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	115	115	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	416	2	
Aruandeaasta tulem	-60	414	
Kokku netovara	471	531	
Kokku kohustused ja netovara	1 037	567	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	487	460	9
Muud tulud	0	3	
Kokku tulud	487	463	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-547	-43	10
Kokku kulud	-547	-43	
Põhitegevuse tulem	-60	420	
Finantstulud ja -kulud	0	-7	
Aruandeaasta tulem	-60	413	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	1 656	1 386	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 497	-979	
Muud rahavood põhitegevusest	-10	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	149	407	
Kokku rahavood	149	407	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	488	81	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	149	407	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	637	488	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	115	2	117
Aruandeaasta tulem		414	414
31.12.2010	115	416	531
Aruandeaasta tulem		-60	-60
31.12.2011	115	356	471

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Kastani 123 2011. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 -le ja kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamiseseaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aru-andes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruande koostamisel on tuginetud raamatupidamise seaduse paragrahv 18 lõikele 4, mille kohaselt raamatupidamiskohuslane oma iseloomu tõttu, võib kasu-tada erinevat kasumiaruande skeemi, milles esitatud kirjade nimetusi võib täpsustada samuti võimalisada täiendavaid kirjeid või kirjade alaliigendusi, kui see tuleb kasuks tulude ja kulude aruande informatiivsusele ja loetavusele.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasu-tusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamis-kohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatu-pidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglates väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksu-muses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustused

Finantskohustused on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused ja võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist-kümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Annetused ja toetused

Sihotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (so.kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtots-tarbelised tasud ja toetused on.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

Tulud

Liikme-ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Ühingu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende 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).

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee-, energiaette-võtte-, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kanna teenuste ja maksete vahendamise kaasnemise riski ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijale ees), seega ei kajasta KÜ makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finantseerimine toimub saadud toetustest ja sihtots-tarbelistest tuludest (s.o. tuludest, mis kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks kogutud liikmetasud on mõeldud)

Mitmesugused tegevuskulud:

- 1) haldus- ja hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikkus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid ning ühistule osutatud raamatupidamise teenus.
 - 2) plaanilisteks hooldustöödeks loetakse töid, mis on aasta majanduskavas eraldi välja toodud -
 - 3) Hooldus- ja remondikuludeks loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende osade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrasaset ning paigaldada täiendavaid seadmeid
 - 4) eraldi peetakse arvestust raamatupidamisteenuse, pangateenuste-, finantskulude jms. osas.
- Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruandes kajastatakse põhitegevuse rahavood, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsemeetodil.

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides KÜ netovara kirje

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	637	488
Arvelduskontod	637	488
Kokku raha	637	488

Pangakonto saldod võrreldud. Sularahas ei arveldata

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	311	79	4
Ostjatelt laekumata arved	311	79	
Muud nõuded	89	0	5
Kodumaistele ostjatele tehtud väljamaksed	89	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	400	79	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	311	79
Korteriomanikelt laekumata arved	311	79
Kokku nõuded ostjate vastu	311	79

Nõuded ostjate vastu - sellel kirjel näidatakse korteriomenike tasumata hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad kokku 311.-eur, s.h. on varasema perioodi eest tasumata nõudeid 251.- eur (võlgnevus kahelt korterilt kokku) ja detsembri kuu nõudeid 60.- eur. Suurema võlaga (251.eur) korterilt laekus 2012 a.jaanuaris 100.- eur

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevase perioodi kulu	89	89		
Kokku muud nõuded	89	89		

Muud nõuded - sellel kirjel on näidatud tekkepõhine kuluosa summas 89.-EUR , millele laekus jaanuaris 2012 korteriomanikelt määratud tulu . Summa jaguneb kululiikide lõikes alljärgnevalt:
välikoristus - 38.- eur
prügivedu - 9.- eur
vesi - 42.- eur

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	105	36	7
Saadud ettemaksed	1	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	106	36	

Korteriomanikelt laekunud ettemaksed kommunaalkulude eest on summas 1.- eur

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	105	36
Kokku võlad tarnijatele	105	36

Võlad tarnijatele jagunevad alljärgnevalt osutatud teenuste lõikes :

Haldusteenus - 54.- eur

prügivedu - 9.- eur

vesi - 42.- eur

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	0	0	0	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	0	0	0	0
	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	460	0	0	460
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	460	0	0	460
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	460	0	0	460

Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks - sellel real on kajastatud sihtotstarbeliselt laekunud summad korteriomanikelt remondifondi. Laekuva summa suuruseks kuus on 38,34 eur (6,36 eur/krt). Remondifondi suuruseks on 460.- eur

Netomeetod

	2011	2010
	Saadud	Saadud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	460	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	460	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	460	

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	487	460
Kokku liikmetelt saadud tasud	487	460

Mittesihotstarbelised tasud - real "hooldustasud" on laekunud summad korteri-omanikelt. Laekuva summa suuruseks on 8,95 eur/krt - s.o.kokku 53,69 eur kuus.

Esimesel poolaastal arvestati hooldustulu 0,23 eur /m2 kohta .

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Haldusteenus	537	0
Pangakulud	10	7
Muud	0	36
Kokku mitmesugused tegevuskulud	547	43

Haldusteenuse osas on sõlmitud kliendileping raamatupidamise korraldamiseks.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ-I Kastani 123 tööjõukulusid 2011.a. ei olnud.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010
	Nõuded
Asutajad ja liikmed	0

Raamatupidamiskohustuslane KÜ Kastani 123 ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Kastani 123 (registrikood: 80286909) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES EHRENPREIS	Juhatuse liige	02.07.2012

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53320979
E-posti aadress	andres.ehrenpreis@gmail.com