

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu Tartu Kastani 153

registrikood: 80266597

tänava/talu nimi, Kastani 153-2

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 50410

telefon: +372 53411941

e-posti aadress: jaanus.unt@mail.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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	13

Tegevusaruanne

KÜ TARTU KASTANI 153 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. 2012 a. oli KÜ Tartu Kastani 153 neljas tegevusaasta. KÜ Tartu Kastani 153 osakapitali suuruseks on 948 eurot.

2012 a. koguti haldus-, hooldus- ja remonditasudena 12559 eurot.

Aruandeaastal teostati maja fassaadi renoveerimistööd summas 44664 eurot, milleks võeti täiendavat pangalaenu 27615 eurot. Ühistu tegevust juhib üheliikmeline juhatus.

Korteriühistu 2012.a. majandustegevuse tulem oli 0 eurot ja bilansi maht 50412 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 166	1 623	2
Nõuded ja ettemaksed	3 760	2 317	3
Kokku käibevara	5 926	3 940	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	44 486	19 770	3
Kokku põhivara	44 486	19 770	
Kokku varad	50 412	23 710	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 577	1 239	6
Võlad ja ettemaksed	540	526	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 680	1 691	
Kokku lühiajalised kohustused	4 797	3 456	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	44 486	19 770	
Kokku pikaajalised kohustused	44 486	19 770	
Kokku kohustused	49 283	23 226	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	948	303	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tuleml	181	181	
Kokku netovara	1 129	484	
Kokku kohustused ja netovara	50 412	23 710	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 456	3 892	10
Muud tulud	6 567	0	11
Kokku tulud	21 023	3 892	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-19 051	-2 068	
Mitmesugused tegevuskulud	-75	-259	12
Kokku kulud	-19 126	-2 327	
Põhitegevuse tulem	1 897	1 565	
Finantstulud ja -kulud	-1 897	-1 565	14
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 897	1 565	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-26 159	-459	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	26 057	-31	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 795	1 075	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-1 897	-1 565	
Laekunud osakapital	645	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 252	-1 565	
Kokku rahavood	543	-490	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 623	2 113	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	543	-490	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 166	1 623	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	303	181	484
31.12.2011	303	181	484
Asutajate ja liikmete sissemaksed	645		645
31.12.2012	948	181	1 129

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tartu Kastani 153 on koostanud 2012.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Elamu remonti(parendusi)bilansis põhivarana arvele ei võeta, lähtutakse asjaolust, et elamu on korteriomani ke omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Kohustuste inventeerimisel hinnatakse igat kohustust eraldi.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

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 kommunaal maksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	2 166	1 623
Kokku raha	2 166	1 623

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 269	1 269		
Muud nõuded	20 818	1 048	7 723	12 047
Laenunõuded	20 818	1 048	7 723	12 047
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 087	2 317	7 723	12 047

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 402	1 402		
Muud nõuded	46 844	2 358	15 301	29 185
Laenunõuded	46 844	2 358	15 301	29 185
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 246	3 760	15 301	29 185

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjate laekumata arved	1 402	1 269
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg ei ole saabunud)	869	637
Korteriomanike laekumata arved (tähtaeg on möödunud)	533	632
Kokku nõuded ostjate vastu	1 402	1 269

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	20 818	1 048	7 723	12 047
Kokku muud nõuded	20 818	1 048	7 723	12 047

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	46 844	2 358	15 301	29 185
Kokku muud nõuded	46 844	2 358	15 301	29 185

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	47 063	2 577	15 301	29 185
Pikaajalised laenud kokku	47 063	2 577	15 301	29 185
Laenukohustused kokku	47 063	2 577	15 301	29 185

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	21 009	1 239	7 723	12 047
Pikaajalised laenud kokku	21 009	1 239	7 723	12 047
Laenukohustused kokku	21 009	1 239	7 723	12 047

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	267	267		
Muud võlad	5	5		
Muud viitvõlad	5	5		
Saadud ettemaksed	254	254		
Kokku võlad ja ettemaksed	526	526		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	301	301		
Muud võlad	4	4		
Muud viitvõlad	4	4		
Saadud ettemaksed	235	235		
Kokku võlad ja ettemaksed	540	540		

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	5	5		
Kokku muud võlad	5	5		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	4	4		
Kokku muud võlad	4	4		

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Tagastatud	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remonditasud	2 606	-915	1 691
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 606	-915	1 691
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 606	-915	1 691

	31.12.2011	Tagastatud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Remonditasud	1 691	-11	1 680
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 691	-11	1 680
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 691	-11	1 680

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	75	1 403
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 484	915
Tasud laenukulude katteks	1 897	1 574
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 456	3 892

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Kredexilt remonditööde finantseerimine	5 622	0
Energiaauditi toetus	945	0
Kokku muud tulud	6 567	0

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Heakorrakulud	0	16
Tehnosüsteemide hooldus	0	204
Pangateenustasud	51	39
Kuulutus	24	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	75	259

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Korterühistul aruandeaastal lepingulisi töötajaid ei olnud.

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	1 897	1 565
Intressikulu laenudelt	1 897	1 565
Kokku finantstulud ja -kulud	1 897	1 565

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Juhatuse liikmetele aruandeaastal tasusid ei makstud.

Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole, samuti ei ole antud ega võetud laene.

Lisa 17 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine 2012. aastal

	Kommunaalkulud	Kommunaalmaksed	Tulem
Vesi ja kanalisatsioon	-674	674	0
Üldelekter	-192	192	0
Prügivedu	-522	522	0
Haldusteenus	-1526	1526	0
Hoone kindlustus	-442	442	0
Otsekorralduse teenustasu	-18	18	0
Muud vahendatavad teenused	-167	167	0
Kokku	-3541	3541	0

Kommunaalteenuste vahendamine 2011. aastal

	Kommunaalkulud	Kommunaalmaksed	Tulem
Vesi ja kanalisatsioon	-595	595	0
Üldelekter	-169	169	0
Prügivedu	-525	525	0
Haldusteenus	-1526	1526	0
Hoone kindlustus	-453	453	0
Otsekorralduse teenustasu	-18	18	0
Fekaalivedu	-221	221	0
Kokku	-3507	3507	0

Eraldi vahendustasu kommunaalteenuste vahendamise eest ei võeta.

Aruande digitaalallkirjad

korteriühistu Tartu Kastani 153 (registrikood: 80266597) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS UNT	Juhatuse liige	21.02.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53411941
E-posti aadress	jaanus.unt@mail.ee