

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

nimi: Korterühistu KASTANI 12

registrikood: 80118684

tänavatalu nimi, Kastani 12

maja ja korteri number:

linn: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihthnumber: 90508

telefon: +372 55512840

e-posti aadress: kastani12@gmail.com

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Muud võlad	12
Lisa 10 Saadud ettemaksed	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

2010 aastal pöörati tähelepanu ühistu maksevõime ja remondisuutlikuse taastamisele.

2011 aastal planeeritakse tegeleda soojakadude vähendamisega vastavalt ühistu rahalistele võimalustele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse poolt koostatud 2010 aasta raamatupidamise aastaaruandes on kasutatav arvestuspõhimõtete ning esitlusviis kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest Eesti vabariigi seadustest millega reglementeeritakse aruannete koostamist,

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Juhatuse hinnanguil on Kastani 12 KÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatuse liikmed:

Juhatuse esimees: Taivo Nõupuu

Juhatuse liige: Aare Alev

Juhatuse liige: Arina Keskküla

Juhatuse liige: Victor Polikarpov

Juhatuse liige: Jelena Jostmann

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	68 943	136 410	
Nõuded ja ettemaksed	348 558	289 455	2
Kokku käibevara	417 501	425 865	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	406 724	519 837	2
Kokku põhivara	406 724	519 837	
Kokku varad	824 225	945 702	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	109 736	101 771	6
Võlad ja ettemaksed	241 727	258 152	7
Kokku lühiajalised kohustused	351 463	359 923	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	406 724	519 837	6
Kokku pikaajalised kohustused	406 724	519 837	
Kokku kohustused	758 187	879 760	
Netovara			
Osakapital nimiväärtuses	65 877	65 877	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	65	-30 510	
Aruandeaasta tulem	96	30 575	
Kokku netovara	66 038	65 942	
Kokku kohustused ja netovara	824 225	945 702	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	230 686	259 676	11
Muud tulud	18 580	17 581	12
Kokku tulud	249 266	277 257	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-112 823	-108 639	
Mitmesugused tegevuskulud	-28 577	-32 540	
Tööjõukulud	-55 415	-54 279	13
Muud kulud	-34 682	-2 231	
Kokku kulud	-231 497	-197 689	
Kokku põhitegevuse tulem	17 769	79 568	
Finantstulud ja -kulud	-17 673	-48 993	14
Aruandeaasta tulem	96	30 575	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	17 769	79 568
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-59 103	-762
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8 460	50 812
Makstud intressid	-17 796	-49 157
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	105 148	88 094
Kokku rahavood põhitegevusest	37 558	168 555
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	123	164
Kokku rahavood investeerimistegevusest	123	164
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-105 148	-88 094
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-105 148	-88 094
Kokku rahavood	-67 467	80 625
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	136 410	55 785
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-67 467	80 625
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	68 943	136 410

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008	65 877	-30 510	35 367
Aruandeaasta tulem		30 575	30 575
31.12.2009	65 877	65	65 942
Aruandeaasta tulem		96	96
31.12.2010	65 877	161	66 038

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kastani 12 on koostanud 2010 aasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §s 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimikonna juhenditega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud raha pankade arveldusarvetel. Raha ja selle ekvivalendid on kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nomonaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole. On lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Elamu remondiks võeti 2007 aastal pikaajalist laenu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas ja KÜ kohustusena pangale bilansi passivas. Selle kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Ettemaksetena on bilansis kajastatud korteripomanike poolt kogutud remondifondi kasutamata jääk aasta lõpuks.

Lühiajaliste kohustustena kajastatakse palgalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast alates ja pikaajalistena pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast alates.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatus. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulud

Tulud on kir tekkepõhiselt. Saadud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes tuluna, neid kajastatakse bilansis nõuetena.

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest kajastatakse tulude ja kulude aruandes muude tulude kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis kohustustena.

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest kajastatakse tulude ja kulude aruandes muude kulude kirjel.

Pikaajalise laenu intresse kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	233 335	187 633	
Ostjatelt laekumata arved	233 335	187 633	3
Muud nõuded	516 510	621 659	
Laenunõuded	516 510	621 659	6
Viitlaekumised			
Muud pikaajalised nõuded			
Ettemaksed	5 437	0	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	755 282	809 292	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	233 335	187 633
Tasumata üürid	229 217	184 489
Tasumata viivised	3 115	3 144
Tasumata rent	1 003	0
Kokku nõuded ostjate vastu	233 335	187 633

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	693	688
Sotsiaalmaks	1 328	1 112
Töötuskindlustusmaksed	141	141
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 162	1 941

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	516 460	109 736	406 724		6
Viitlaekumised	50	50			
Kokku muud nõuded	516 510	109 786	406 724		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	621 608	101 771	519 837		6
Viitlaekumised	51	51			
Kokku muud nõuded	621 659	101 822	519 837		

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Laen SEB pangast	516 460	109 736	406 724	
Pikaajalised võlakirjad kokku	516 460	109 736	406 724	
Laenukohustused kokku	516 460	109 736	406 724	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Laen SEB pangast	621 608	101 771	519 837	
Pikaajalised võlakirjad kokku	621 608	101 771	519 837	
Laenukohustused kokku	621 608	101 771	519 837	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	174 251	223 947	
Võlad töövõtjatele	7 161	6 863	8
Maksuvõlad	2 162	1 941	4
Muud võlad	2 117	3 351	
Muud viitvõlad			
Saadud ettemaksed	56 036	22 050	10
Kokku võlad ja ettemaksed	241 727	258 152	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Töötasude kohustus	4 815	4 562
Puhkusetasude kohustus	2 346	2 301
Kokku võlad töövõtjatele	7 161	6 863

Lisa 9 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	2 117	2 117		
Kokku muud võlad	2 117	2 117		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	1 967	1 967		
Muud võlad	1 384	1 384		
Kokku muud võlad	3 351	3 351		

Lisa 10 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Kogutud rem.tasude jääk	56 036	22 050
Kokku saadud ettemaksed	56 036	22 050

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

	2010	2009
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	100 380	100 380
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	130 306	159 296
Kokku liikmetelt saadud tasud	230 686	259 676

Kokku aasta jooksul liikmetelt kogutud rem.fondi 269440.-
 sellest kulutatud: remondiks ja hoolduseks 112510.-
 laenuintresside tasumiseks: 17796.-
 laenu tagasimaksmiseks 105148.-
 kasutamata jääk 33986.-

Lisa 12 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	12 544	12 504
Rendi- ja üüritulu	6 014	5 055
Muud	22	22
Kokku muud tulud	18 580	17 581

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	41 231	40 503
Sotsiaalmaksud	14 184	13 776
Kokku tööjõukulud	55 415	54 279
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	123	164
Intressikulud	-17 796	-49 157
Intressikulu laenudelt	-17 796	-49 157
Kokku finantstulud ja -kulud	-17 673	-48 993

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	1	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	8 108	7 800

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2011

Korteriühistu KASTANI 12 (registrikood: 80118684) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIVO NÕUPUU	Juhatuseliige	30.06.2011
Resolutsioon:	Juhatuseliikme Taivo Nõupuu	
AARE ALEV	Juhatuseliige	14.01.2015
MART ILISSON	Juhatuseliige	28.01.2015
TÕNU PARBUS	Juhatuseliige	29.01.2015
MÄRT JERVE	Juhatuseliige	29.01.2015

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55512840
E-posti aadress	kastani12@gmail.com