

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Kastani tn 17 // 19 // 21 korteriühistu

registrikood: 80257434

telefon: +372 55671983

e-posti aadress: ku-kaltenberg-juhatas@googlegroups.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Kastani 17 korteriühistu korralisel üldkoosolekul 31.05.2018.a. kinnitati 2017 majandusaasta aruanne. Kinnitati 2018 majanduskava. Suuremad planeeritud tööd: Kastani 17 maja katuse ekspertiis tellimine; kinnistu veesisendi renoveerimine; Kastani 17 ja 21 fassaadiprojekti tellimine; Kastani 19 katuseredelite paigaldus; prügimaja projekti tellimine; grillimiskoha rajamine; laste mänguväljaku rajamine.

Aruande põhitegevustulud olid 8 414,87 eurot ja kulud olid 11 511,99 eurot. Korteriühistu korjas vahendeid hoolduseks ja remondiks vastavalt 2018.a. aastakavale ja üldkoosoleku otsusele.

Aasta jooksul tehtud remondi ja hooldustööd:

Kastani 17 maja

fassaadi projekti ettemaks 1583 €;

katuse avamine ekspertiisiks 670 €;

tehniline hooldus 272 €;

Kastani 21 maja

fassaadi projekti ettemaks 2087 €;

tehniline hooldus 57 €;

Kinnistu

veesisendi renoveerimine 1854 €;

laste mänguväljaku ehitamine 1780 €;

grillimiskoha ehitamine 1051 €;

aiatoolid 394 €;

sanitaartehtnilised tööd 379 €;

ehituskonteiner, keldrite koristus 301 €;

pesupuu ehitamine 172 €;

korstnate pühkimine 172 €;

välikoristusvahendid, materjalid 215 €.

Aruandeaastal on ühistu vahendanud elanikele tarbimisteenuseid 3 168,30 euro eest. Makseid on kogutud üldkoosoleku poolt kehtestatud korras vastavalt korteriomandi suurusele, korteriomandite arvule ja arvestite näitudele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 364	42 017	2
Nõuded ja ettemaksed	5 836	6 526	3
Kokku käibevarad	48 200	48 543	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	18 009	20 205	3
Kokku põhivarad	18 009	20 205	
Kokku varad	66 209	68 748	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 973	3 650	3
Võlad ja ettemaksed	569	701	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	36 858	32 522	8
Kokku lühiajalised kohustised	40 400	36 873	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	18 009	20 205	3
Kokku pikaajalised kohustised	18 009	20 205	
Kokku kohustised	58 409	57 078	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 250	1 250	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 420	8 127	
Aruandeaasta tulem	-3 870	2 293	
Kokku netovara	7 800	11 670	
Kokku kohustised ja netovara	66 209	68 748	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 304	7 561	9
Muud tulud	111	349	10
Kokku tulud	8 415	7 910	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-344	-474	11
Mitmesugused tegevuskulud	-9 863	-937	12
Tööjõukulud	-1 305	-3 335	13
Kokku kulud	-11 512	-4 746	
Põhitegevuse tulem	-3 097	3 164	
Intressitulud	4	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-777	-871	
Aruandeaasta tulem	-3 870	2 293	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-3 097	3 164	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 886	1 938	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 204	3 939	
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 997	9 045	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 873	-2 774	
Makstud intressid	-777	-875	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 650	-3 649	
Kokku rahavood	347	5 396	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 017	36 621	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	347	5 396	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 364	42 017	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 250	8 127	9 377
Aruandeaasta tulem		2 293	2 293
31.12.2017	1 250	10 420	11 670
Aruandeaasta tulem		-3 870	-3 870
31.12.2018	1 250	6 550	7 800

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Kastani tn 17//19//21 korteriühistu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Korteriühistu Kastani tn 17//19//21 kasutab kasumiaruande asemel tulemiaruanne. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kontol kajastatakse arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja inantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved hinnatakse individuaalselt lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ja allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad arved". Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Nõuete ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendi RTJ 2 põhimõtetest:

- lühiajalisena käsitletakse nõudeid ja kohustusi, mille laekumise/tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalisena käsitletakse nõudeid ja kohustusi, mille laekumise/tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

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, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Tulusid ja kulusid ei saldeerita omavahel tulude ja kulude aruandes, välja arvatud tulud ja kulud, mis on tekkinud ühest ja samast või mitmest sarnasest tehingust ja mis ei ole eraldivõetuna olulised, näiteks kommunaalmaksete või ühekordsete teenuste vahendamisest tekkinud kasum/kahjum.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Swedbank	42 364	42 017
Kokku raha	42 364	42 017

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 028	2 028		
Ostjatelt laekumata arved	2 028	2 028		
Muud nõuded	20 982	2 973	16 503	1 506
Laenunõuded	20 982	2 973	16 503	1 506
Ettemaksed	835	835		
Tulevaste perioodide kulud	835	835		
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 845	5 836	16 503	1 506

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 474	2 474		
Muud nõuded	23 855	3 650	17 800	2 405
Laenunõuded	23 855	3 650	17 800	2 405
Ettemaksed	402	402		
Tulevaste perioodide kulud	402	402		
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 731	6 526	17 800	2 405

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	33	36
Sotsiaalmaks	54	62
Kohustuslik kogumispension		2
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	88	101

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	416	416	6
Võlad töövõtjatele	65	65	7
Maksuvõlad	88	88	4
Kokku võlad ja ettemaksed	569	569	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	351	351	
Võlad töövõtjatele	148	148	
Maksuvõlad	101	101	
Muud võlad	101	101	
Kokku võlad ja ettemaksed	701	701	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tartu Veevärk AS	183	279
Eesti Energia AS	12	17
Ekovir OÜ	54	54
Lepa Projekt OÜ	167	0
Kokku võlad tarnijatele	416	350

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	65	148
Kokku võlad töövõtjatele	65	148

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Kasutamata remondifond				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	28 355	9 004	-4 837	32 522
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 355	9 004	-4 837	32 522
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 355	9 004	-4 837	32 522
	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remondifond	32 522	9 004	-4 668	36 858
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 522	9 004	-4 668	36 858
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 522	9 004	-4 668	36 858

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 149	3 234
Üldkulude tasud	2 867	2 983
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	772	870
Kindlustusmaksed	516	474
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 304	7 561

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	111	349
Kokku muud tulud	111	349

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Kindlustusmaksed	344	474
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	344	474

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	7
Heakorra- ja remondikulud	6 365	96
Majanduskulud	609	0
Pangateenused	21	24
Halduskulud	2 868	810
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 863	937

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	975	2 502
Sotsiaalmaksud	330	833
Kokku tööjõukulud	1 305	3 335
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	0	1 527

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	981 EUR
Krt 2	978 EUR
Krt 3	277 EUR
Krt 4	521 EUR
Krt 5	1291 EUR
Krt 6	1802 EUR
Krt 7	1217 EUR
Krt 8	692 EUR
Krt 9	577 EUR
Krt 10	2764 EUR
Krt 11	1117 EUR
Krt 12	1109 EUR
Krt 13	164 EUR
Krt 14	959 EUR
Krt 15	1310 EUR
Krt 16	860 EUR
Krt 17	998 EUR
Krt 18	1729 EUR
Krt 19	1613 EUR
Krt 20	1849 EUR
Kokku:	22808 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2019

Tartu linn, Kastani tn 17 // 19 // 21 korteriühistu (registrikood: 80257434) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL LOPSIK	Juhatuse liige	28.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55671983
E-posti aadress	ku-kaltenberg-juhatus@googlegroups.com