

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: korteriühistu Kastani 123

registrikood: 80286909

tänava/talu nimi, Kastani 123-1

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50410

telefon: +372 53320979

e-posti aadress: andres.ehrenpreis@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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Muud nõuded	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Võlad tarnijatele	13
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14

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 920.- eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Kastani 123 juhatus on koostanud 2012.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)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	553	637	2
Nõuded ja ettemaksed	808	400	3
Kokku käibevara	1 361	1 037	
Kokku varad	1 361	1 037	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	146	106	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	920	460	
Kokku lühiajalised kohustused	1 066	566	
Kokku kohustused	1 066	566	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	115	115	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	356	416	
Aruandeaasta tulem	-176	-60	
Kokku netovara	295	471	
Kokku kohustused ja netovara	1 361	1 037	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	644	487	9
Kokku tulud	644	487	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-820	-547	10
Kokku kulud	-820	-547	
Põhitegevuse tulem	-176	-60	
Aruandeaasta tulem	-176	-60	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	1 912	1 656	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 985	-1 497	
Muud rahavood põhitegevusest	-11	-10	
Kokku rahavood põhitegevusest	-84	149	
Kokku rahavood	-84	149	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	637	488	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-84	149	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	553	637	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	115	416	531
Aruandeaasta tulem		-60	-60
31.12.2011	115	356	471
Aruandeaasta tulem		-176	-176
31.12.2012	115	180	295

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Kastani 123 2012. 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 kommunaal maksete 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 võib lisada täiendavaid kirjeid või kirjade alaliigendusi, kui see tuleb kasuks tulude ja kulude aruande informatiivsusele ja loetavusele.

2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel 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 laekuvas 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 maksamisele kuuluvas 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-sihotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihotstarbelisi 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 (juhu, kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Korterühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee-, energiaettevõtte-, prügiveo jne.) ja korteriomani vahel. KÜ ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijas 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 korterühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finitseerimine 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 kirjetes

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	0	0
Sularaha kassas	0	0
Arvelduskontod	553	637
Arvelduskontod	553	637
Kokku raha	553	637

Pangakonto saldod võrreldud. Sularahas ei arveldata

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	681	681			
Ostjatelt laekumata arved	681	681			4
Muud nõuded	127	127			
Viitlaekumised	127	127			5
Kokku nõuded ja ettemaksed	808	808			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	311	311			
Ostjatelt laekumata arved	311	311			4
Muud nõuded	89	89			
Viitlaekumised	89	89			5
Kokku nõuded ja ettemaksed	400	400			

Real "kodumaistele ostjatele tehtud ettemaksed" on kajastatud korteriomanikele veel jagamata kulud sh.

vesi - 68

koristus - 40

elekter - 1

prügi - 18

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	681	311
Korteriomanikelt laekumata arved	681	311
Kokku nõuded ostjate vastu	681	311

Nõuded ostjate vastu - sellel kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad kokku 681.-eur, s.h. on varasema perioodi eest tasumata nõudeid 552.- eur(võlgnevus korterilt 4) ja detsembri kuu nõudeid 129.- eur.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	127	127		
Kodumaistele ostjatele tehtud ettemaksed	127	127		
Kokku muud nõuded	127	127		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	89	89		
Kodumaistele ostjatele tehtud ettemaksed	89	89		
Kokku muud nõuded	89	89		

Muud nõuded - sellel kirjel on näidatud tekkepõhine kuluosa summas 127.-EUR , millele laekus jaanuaris 2012 korteriomaniikelt määratud tulu . Summa jaguneb kululiikide lõikes alljärgnevalt:

vesi - 68

koristus - 40

elekt - 1

prügi - 18

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	142	142			7
Saadud ettemaksed	4	4			
Muud saadud ettemaksed	4	4			
Kokku võlad ja ettemaksed	146	146			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	105	105			7
Saadud ettemaksed	1	1			
Muud saadud ettemaksed	1	1			
Kokku võlad ja ettemaksed	106	106			

Korteriomanikelt laekunud ettemaksed kommunaalkulude eest on summas 4.- eur

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad tarnijatele	142	105
Kokku võlad tarnijatele	142	105

Võlad tarnijatele jagunevad alljärgnevalt osutatud teenuste lõikes :

Haldusteenus - 54.- eur

prügivedu - 18.- eur

vesi - 68.- eur

elekter - 2.- eur

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011	Lisa nr
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	
	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	460	460			920	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	460	460			920	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	460	460			920	

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 920.- eur

Netomeetod

	2012	2011	Lisa nr
	Saadud	Saadud	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	460	460	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	460	460	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	460	460	

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	644	487
Kokku liikmetelt saadud tasud	644	487

Mittesihtotstarbelised tasud - real "hooldustasud" on laekunud summad korteri-omanikelt. Laekuva summa suuruseks on 8,95 eur/krt - s.o.kokku 53,70 eur kuus.

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

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Haldusteenus	810	537
Pangakulud	10	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	820	547

Haldusteenuse osas on sõlmitud kliendileping raamatupidamise korraldamiseks.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ-l Kastani 123 tööjõukulusid 2012.a. ei olnud.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2013

korteriühistu Kastani 123 (registrikood: 80286909) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES EHRENPREIS	Juhatuse liige	27.06.2013

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