

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 13.11.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Luunja vald, Veibri küla, Kasesalu tee 53 korteriühistu

registrikood: 80427190

telefon: +372 57501448, +372 56247472

e-posti aadress: lvyhistu@gmail.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ põhitegevuseks on Kasesalu tee 53 (Luunja vald, Veibri küla) asuva korterelamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine; samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine. Juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatusel tasusid ei makstud.

Korteriühistu registreeriti 13.novembril 2017. Maja ehitusjärgsest kasutuselevõtust kuni mai 2018 korraldas haldusteenust OÜ Ropka Elamu. Alates juunist 2018 korraldab juhatus ise raamatupidamisteenust ning väljastab arveid. Kasutatakse haldusplatvormi Korto.

Asutamiskoosolek toimus 9. novembril 2017.aastal. 2018. aastal toimus kaks üldkoosolekut ning kolm elektroonilist koosolekut. Ühistu suurimaks projektiks aruandeperioodil oli heki rajamine kevad 2018 ja selle hooldamine. Keskküttekatla ja päikesepaneelide hooldus on toimunud nõuetekohaselt.

Kaido Irdt
Katrín Kontkar
Kersti Raudsepp

KÜ Kasesalu tee 53
juhatuse liikmed

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	13.11.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 619	0	2
Nõuded ja ettemaksed	797	0	3
Kokku käibevarad	2 416	0	
Kokku varad	2 416	0	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	750	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	750	0	
Kokku kohustised	750	0	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	603	0	
Aruandeaasta tulem	1 063	0	
Kokku netovara	1 666	0	
Kokku kohustised ja netovara	2 416	0	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	13.11.2017 - 31.12.2018	13.11.2017 - 13.11.2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 141	0	5
Muud tulud	361	0	6
Kokku tulud	4 502	0	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-306	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 133	0	8
Kokku kulud	-3 439	0	
Põhitegevuse tulem	1 063	0	
Aruandeaasta tulem	1 063	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	13.11.2017 - 31.12.2018	13.11.2017 - 13.11.2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 063	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-797	0	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	750	0	4
Kokku rahavood põhitegevusest	1 016	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	603	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	603	0	
Kokku rahavood	1 619	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 619	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 619	0	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
13.11.2017	0	0	0
Aruandeaasta tulem	0	1 063	1 063
Asutajate ja liikmete sissemaksed	603	0	603
31.12.2018	603	1 063	1 666

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kasesalu tee 53 perioodi 13.11.2017-31.12.2018 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu).

Finantskohustis on lepinguline kohustis:

- (a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustis tarnijate ees).

Finantsvarad ja finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustise soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Raha

Raha ja selle lähendina kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid oma liikmete vastu. Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Ühistu tuludeks on liikmetelt saadavad sihtotstarbelised tasud remondikuludeks ja haldus-hoolduskuludeks. Sihtotstarbeliste tasudena laekuv kajastatakse tuluna perioodis mil leiavad aset kulud mille katmiseks on sihtotstarbelised tasud mõeldud.

Tarbimisteenuste ühistuliikmetele vahendamisel laekuvaid summasid ei kajastata ühistu tuluna.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks. Ühistuliikmetele vahendatud tarbimisteenuste eest makstud summasid ei kajastata ühistu kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on korteriühistu liikmed, teised korteriomaniikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	13.11.2017
Arvelduskonto LHV Pank	1 619	0
Kokku raha	1 619	0

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	797	797	0	0
Ostjatelt laekumata arved	797	797	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	797	797	0	0
	13.11.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	0	0	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	0	0	0

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	748	748	0	0
Saadud ettemaksed	2	2	0	0
Muud saadud ettemaksed	2	2	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	750	750	0	0

	13.11.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	0	0	0	0
Saadud ettemaksed	0	0	0	0
Muud saadud ettemaksed	0	0	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0	0	0

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	13.11.2017 - 31.12.2018	13.11.2017 - 13.11.2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 141	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 141	0

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	13.11.2017 - 31.12.2018	13.11.2017 - 13.11.2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	3	0
Muud	358	0
Kokku muud tulud	361	0

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	13.11.2017 - 31.12.2018	13.11.2017 - 13.11.2017
Remonditööd	-306	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-306	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	13.11.2017 - 31.12.2018	13.11.2017 - 13.11.2017
Raamatupidamisteenused	-90	0
Halduskulud	-1 410	0
Majanduskulud	-162	0
Haljastusteenused	-1 438	0
Hoolduskulud	-11	0
Muud	-22	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 133	0

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Perioodil 13.11.2017-31.12.2018 korteriühistul lepingulisi töötajaid ei olnud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	13.11.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	10	10

Tegev-ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1622 EUR
Korter 2	1346 EUR
Korter 3	1626 EUR
Korter 4	1191 EUR
Korter 5	1308 EUR
Korter 6	1307 EUR
Korter 7	1298 EUR
Korter 8	1413 EUR
Korter 9	901 EUR
Korter 10	1520 EUR
Kokku:	13532 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Luunja vald, Veibri küla, Kasesalu tee 53 korteriühistu (registrikood: 80427190) 13.11.2017 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN KONTKAR	Juhatuse liige	30.06.2019
KAIDO IRDT	Juhatuse liige	30.06.2019
KERSTI RAUDSEPP	Juhatuse liige	30.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56247472
Mobiiltelefon	+372 57501448
E-posti aadress	lvyhistu@gmail.com