

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 12.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Kastani tn 11 // 15 korteriühistu

registrikood: 80507078

e-posti aadress: aili.hallik@gmail.com, Gunnar@starforest.ee, priit.rooden@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 tarnijatele	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ-t juhib ja esindab juhatus. Korteriühistus haldamise ja hoolduseteenus osutab OÜ Tartu Elamuhaldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	12.01.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 942	0	2
Nõuded ja ettemaksed	491	0	3
Kokku käibevarad	4 433	0	
Kokku varad	4 433	0	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	714	0	
Kokku lühiajalised kohustised	714	0	
Kokku kohustised	714	0	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	808	0	
Aruandeaasta tulem	2 911	0	
Kokku netovara	3 719	0	
Kokku kohustised ja netovara	4 433	0	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018	12.01.2018 - 12.01.2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 091	0	6
Muud tulud	2 212	0	7
Kokku tulud	7 303	0	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-4 392	0	8
Kokku kulud	-4 392	0	
Põhitegevuse tulem	2 911	0	
Aruandeaasta tulem	2 911	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018	12.01.2018 - 12.01.2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 911	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-491	0	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	714	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 134	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	808	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	808	0	
Kokku rahavood	3 942	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 942	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 942	0	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem		2 911	2 911
Asutajate ja liikmete sissemaksed	808		808
31.12.2018	808	2 911	3 719

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tartu linn, Kastani 11/15 korteriühistu 2018. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 -le ja kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vaba-riigi raamatupidamise seaduses, 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 kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aru-andes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustistena.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on tuginetud raamatupidamise seaduse paragrahv 18 lõikele 4, mille kohaselt raamatupidamiskohuslane oma iseloomu tõttu, võib kasutada 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.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansi kirjel "Raha" rahalisi vahendeid pangas. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksed. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Finantskohustised on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised, mis võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab 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 summast.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheist-kümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (so. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on).

Liikme- ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

Sihtotstarbelisi 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 (juhul, kui tegemist on ettemaksetega järgmiste perioodide eest).

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee-, energiaettevõtte-, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kannata teenuste ja maksete vahendamise kaasnevaid riske ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijaga ees), seega ei kajasta KÜ

makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on korteriühistu majandustegevuse aastakavas fikseeritud kulud (kulude summa) ning nende finantseerimine 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 -näiteks remondikulud (finantseeritud laenuga))

Mitmesugused tegevuskulud:

- 1)haldus- ja hoolduskuludeks loetakse töid- ja teenuseid, millega hoitakse elamu kasutuskõlblikus seisukorras ja tagatakse elamu ümbruse korrashoid ning ühistule osutatud raamatupidamise teenus.
- 2)Muudeks 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 postikulude, liikmemaksude pangateenuste- ning intressikulude osas.

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt.

Rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruandes on põhitegevuse rahavood kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood kajastatud otsemeetodil.

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides KÜ netovara kirjetes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	12.01.2018
Pangakonto	3 942	0
Kokku raha	3 942	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	491	491
Ostjatelt laekumata arved	491	491
Kokku nõuded ja ettemaksed	491	491

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	12.01.2018
OÜ Tartu Elamuhaldus	351	0
Eesti Energia AS	18	0
Ekovir OÜ	44	0
Tartu Veevärk AS	128	0
Taukor OÜ	173	0
Kokku võlad tarnijatele	714	0

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018
Mittesihtotstarbelised tasud	
Hooldustasud	5 091
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 091

Kastani 11 3221

Kastani 15 1870

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018	12.01.2018 - 12.01.2018
Raha enne KÜ	2 053	0
Võlg enne KÜ	159	0
Kokku muud tulud	2 212	0

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	12.01.2018 - 31.12.2018	12.01.2018 - 12.01.2018
Halduskulu	2 604	0
Hoolduskulud	1 788	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 392	0

Halduskulu:

Kastani 11 1647.-

Kastani 15 957.-

kokku 2604.-

Hoolduskulud:

Kastani 11 korsta tihendamine 95.-

Kastani 11 katuse ülevaatua 34.-

Kastani 11 kindlustus 76.-

Kastani 11 kinnisturaamatu infopäring 18.-

Kastani 15 kinnisturaamatu infopäring 30.-

Kastani 11 kütteseadmete puhastus 367.-

Kastani 11 vihmaveerennide puhastus, tõstuki rent 225.-

Kastani 15 vihmaveerennide puhastus, tõstuki rent 245.-

Kastani 11 riigilõiv 4.-

Kastani 15 riigilõiv 4.-

Kastani 15 vundamendi remont 456.-

Kastani 15 korstnapühkimine 172.-

Kastani 11 postikulu 7.-

Kastani 15 postikulu 14.-

Kastani 11 killustiku, okste vedu 41.-

kokku: 1788.-

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	12.01.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kastani 11-1	322 EUR
Kastani 11-2	445 EUR
Kastani 11-3	315 EUR
Kastani 11-4	572 EUR
Kastani 11-5	615 EUR
Kastani 11-6	340 EUR
Kastani 11-7	460 EUR
Kastani 11-8	344 EUR
Kastani 11-9	608 EUR
Kastani 11-10	583 EUR
Kastani 15-1	260 EUR
Kastani 15-2	320 EUR
Kastani 15-3	511 EUR
Kastani 15-4	309 EUR
Kastani 15-5/6/7	952 EUR
Kastani 15-8	458 EUR
Kokku:	7414 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.02.2019

Tartu linn, Kastani tn 11 // 15 korteriühistu (registrikood: 80507078) 12.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AILI HALLIK	Juhatuse liige	29.01.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	Gunnar@starforest.ee
E-posti aadress	priit.rooden@gmail.com
E-posti aadress	aili.hallik@gmail.com