

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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
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	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

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 1380.- eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 147	553	2
Nõuded ja ettemaksed	683	808	4
Kokku käibevara	1 830	1 361	
Kokku varad	1 830	1 361	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	165	146	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 380	920	
Kokku lühiajalised kohustused	1 545	1 066	
Kokku kohustused	1 545	1 066	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	115	115	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	180	356	
Aruandeaasta tulem	-10	-176	
Kokku netovara	285	295	
Kokku kohustused ja netovara	1 830	1 361	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	644	644	9
Kokku tulud	644	644	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-654	-820	10
Kokku kulud	-654	-820	
Põhitegevuse tulem	-10	-176	
Aruandeaasta tulem	-10	-176	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	2 512	1 912	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 908	-1 985	
Muud rahavood põhitegevusest	-10	-11	
Kokku rahavood põhitegevusest	594	-84	
Kokku rahavood	594	-84	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	553	637	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	594	-84	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 147	553	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	115	356	471
Aruandeaasta tulem		-176	-176
31.12.2012	115	180	295
Aruandeaasta tulem		-10	-10
31.12.2013	115	170	285

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korterühistu Kastani 123 2013. 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 kommunaalmaksete 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.

2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ja ettemaksud on ühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised nõuded ja ettemaksud. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksu-muses s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas 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

Sihtotstarbelisi 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).

Tulud

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 ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Korterühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee-, energiaette-võte-, prügiveo jne.) ja korteriomanike vahel. KÜ ei kanna teenuste ja maksete vahendamise kaasnemise riski ega hüvesid (näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbijate 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.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja seotud firmasid.

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)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	1 147	553
Kokku raha	1 147	553

Pangakonto saldod võrreldud. Sularahas ei arveldata

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	580	580	
Ostjatelt laekumata arved	580	580	4
Muud nõuded	103	103	
Viitlaekumised	103	103	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	683	683	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	580	681
Korteriomanikelt laekumata arved	580	681
Kokku nõuded ostjate vastu	580	681

Nõuded ostjate vastu - sellel kirjel näidatakse korteriomenike tasumata hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad kokku 580.-eur, s.h. on varasema perioodi eest tasumata nõudeid 479.-eur (võlgnevus korterilt 4) ja detsembri kuu nõudeid 101.-eur.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	103	103		
Kodumaistele ostjatele tehtud ettemaksed	103	103		
Kokku muud nõuded	103	103		
	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		

Muud nõuded - sellel kirjel on näidatud tekkepõhine kuluosa summas 103.-EUR , millele laekus jaanuaris 2013 korteriomaniikelt määratud tulu . Summa jaguneb kululiikide lõikes alljärgnevalt:

vesi - 45

koristus - 40

prügi - 18

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	165	165			7
Kokku võlad ja ettemaksed	165	165			
	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			

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad tarnijatele	165	142
Kokku võlad tarnijatele	165	142

Võlad tarnijatele jagunevad alljärgnevalt osutatud teenuste lõikes :

Haldusteenus - 54.- eur

prügivedu - 18.- eur

vesi - 93.- eur

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	460	460	920
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	460	460	920
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	460	460	920
	31.12.2012	Saadud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	920	460	1 380
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	920	460	1 380
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	920	460	1 380

Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks - sellel real on kajastatud sihtotstarbeliselt laekunud summad korteriomaniikelt remondifondi. Laekuva summa suuruseks kuus on 38,34 eur (6,36 eur/krt). Remondifondi suuruseks on 1380.- eur

Varad neto soetusmaksumuses

	2013	2012
	Saadud	Saadud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	460	460
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	460	460

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	644	644
Kokku liikmetelt saadud tasud	644	644

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

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Haldusteenus	644	810
Pangakulud	10	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	654	820

Haldusteenuse osas on sõlmitud kliendileping raamatupidamise korraldamiseks.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

KÜ-I Kastani 123 tööjõukulusid 2013.a. ei olnud.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
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: 31.05.2014

korteriühistu Kastani 123 (registrikood: 80286909) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES EHRENPREIS	Juhatuse liige	15.02.2015

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53320979
E-posti aadress	andres.ehrenpreis@gmail.com