

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Tartu linn, Kastani tn 71 // 73 // 75 // 77 korteriühistu

**registrikood:** 80248228

**telefon:** +372 51938475, +372 58003082

**e-posti aadress:** kyhobukastanid@gmail.com

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 5  |
| Bilanss                            | 5  |
| Tulemiaruanne                      | 6  |
| Rahavoogude aruanne                | 7  |
| Netovara muutuste aruanne          | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 9  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 9  |
| Lisa 2 Raha                        | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed        | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed         | 10 |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele           | 10 |
| Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud     | 10 |
| Lisa 7 Muud tulud                  | 10 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud   | 11 |
| Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled           | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

# Tegevusaruanne 2017

- 2017. a. kutsuti kokku üks üldkoosolekut
- Ühistu rahaline olukord oli 2017.a. hea. Ühistul on majandusaasta lõpuks 31.12.2017 pangakontol rahalisi vahendeid kokku: 19635.48 eurot.
- Ühistul ei ole võlgnevusi kommunaalteenuste eest ega pangalaenu.
- 31.12.2017 seisuga on kaks võlglast.
- Ühistul ei ole palgalisi töötajaid.

## Tulud

2017.a. koguti remondifondi kokku **4858** eurot, aasta jooksul kulutati remondifondist ära **3973** eurot, mis kulus kanalisatsiooni renoveerimiseks ning Kastani 73 maja 2 välisukse tellimiseks. Remondifondi suurus oli 2017 a. Kastani 77-l 0.32 eurot/m<sup>2</sup> ning Kastani 71 ja 73-l 0.7 eurot/m<sup>2</sup>. Juhatuse halduskuluna koguti 2017.a. kokku **981** eurot ja ära kulutati **646** eurot, osteti trimmer, hoovi killustikku ning soetati hoovis hooldustöödeks materjali ning vahendeid.

KÜ tulude jagunemine tulude liigi ja majade kaupa on toodud alljärgnevatel joonistel:

## Kulutused remondi ja hooldustöödeks

| Pind, m <sup>2</sup> |                               | Kulud 2017.a. | Tulud 2017.a. | 2017. a. (Tulud - Kulud) |
|----------------------|-------------------------------|---------------|---------------|--------------------------|
| <b>742.2</b>         | <b>Kokku remondifond</b>      | <b>3973</b>   | <b>44279</b>  | <b>885</b>               |
| <b>301.9</b>         | <b>Kastani 77</b>             | <b>9061</b>   | <b>1159</b>   | <b>253</b>               |
| <b>235.1</b>         | <b>Kastani 71</b>             | <b>678</b>    | <b>1975</b>   | <b>1297</b>              |
| <b>205.2</b>         | <b>Kastani 73</b>             | <b>2389</b>   | <b>1724</b>   | <b>-466</b>              |
|                      | Ettemaks välisustele (1/2)    | 954           |               |                          |
|                      | Lambid                        | 387           |               |                          |
|                      | Kanalisatsioon                | 1047          |               |                          |
| <b>16krt</b>         | <b>Juhatuse halduskulu</b>    | <b>846</b>    | <b>981</b>    | <b>135</b>               |
|                      | Trimmeri ost                  | 151           |               |                          |
|                      | Killustik                     | 438           |               |                          |
|                      | Muud hooldustegevused õuealal | 257           |               |                          |

## Kommunaalkulud

Ühistu väljastas 2017. a. ühistu liikmetele arveid kogusummas **11374** eurot (sh remondifond kokku **4858** eurot). 2017. a. suurim arve ühele korterile ühe kuu eest oli **140** eurot ja väikseim **28** eurot.

| Teenus         | Ettevõtte          | Kulu (Euro) | Tarbijad                  |
|----------------|--------------------|-------------|---------------------------|
| Võrguteenused  | Eesti Energia AS   | 143,94      | Trepikojad ja gaasikatel  |
| Elektrienergia | Alexela Energia AS | 73,75       | Trepikojad ja gaasikatel  |
| Veekulu        | Tartu Veevärk AS   | 1900,87     | 16 krt                    |
| Gaas           | Eesti Gaas AS      | 1168,63     | Gaasiküte kolmes korteris |
| Prügivedu      | Ekovir OÜ          | 479,05      | 16 krt                    |

|                  |                     |        |        |
|------------------|---------------------|--------|--------|
| Prügivedu        | Ragn-Sells AS       | 105,96 | 16 krt |
| Raamatupidamine  | Randem OÜ           | 667,5  | 16 krt |
| Varakindlustus   | Ergo Kindlustuse AS | 558,16 | 3 maja |
| Korstnapühkimine | Tahmatoomas         | 440    | 16 krt |

## Tegevuste kronoloogia

### Veebruar

- Vahetati ära kanalisatsioonitoru Kastani tänavast kuni 71 trepi ees oleva kaevuni.

### Juuli

- Telliti killustikku, mille Peeter Somelar üksi laiali ajas. Parandati katkine prügimaja katus.

### August

- Vahetati ära Kastani 73-3 välja tulev kanalisatsioonitoru kuni esimese kaevuni (avariitöö).

### September

- KÜ üldkoosolek

### Oktoober

- Paigaldati automaatanduriga valgustid Kastani 73 koritori ning osteti välisvalgustid maja seinale.

### November

- Hoogtööpäev, kus osalesid: Hannes, Maile, Oliver, Inga ning Jana. Toodi 6 tonni killustikku, mis laotati peamiselt kuuride ette. Kärbiti suurte puude oksa, võeti maha sirel, riisuti lehed ning puhastati renne. Lehed ja oksad viidi ära jäätmejaama
- Telliti ära Kastani 73-le uued välisüksed.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017    | 31.12.2016    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 19 635        | 18 806        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 032         | 701           | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>20 667</b> | <b>19 507</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>20 667</b> | <b>19 507</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 376           | 331           | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 7 120         | 6 235         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>7 496</b>  | <b>6 566</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>7 496</b>  | <b>6 566</b>  |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses         | 1 023         | 1 023         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 11 918        | 10 926        |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 230           | 992           |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>13 171</b> | <b>12 941</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>20 667</b> | <b>19 507</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                             | 2017          | 2016          | Lisa nr |
|-----------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                       |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud     | 2 619         | 2 336         | 6       |
| Muud tulud                  | 119           | 168           | 7       |
| <b>Kokku tulud</b>          | <b>2 738</b>  | <b>2 504</b>  |         |
| Kulud                       |               |               |         |
| Mitmesugused tegevuskulud   | -2 512        | -1 513        | 8       |
| <b>Kokku kulud</b>          | <b>-2 512</b> | <b>-1 513</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>   | <b>226</b>    | <b>991</b>    |         |
| Muud finantstulud ja -kulud | 4             | 1             | 11      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>   | <b>230</b>    | <b>992</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2017       | 2016         |
|--------------------------------------------------------|------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |            |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | 226        | 991          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -331       | -41          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 930        | 4 755        |
| Laekunud intressid                                     | 4          | 1            |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>829</b> | <b>5 706</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>829</b> | <b>5 706</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 18 806     | 13 100       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>829</b> | <b>5 706</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 19 635     | 18 806       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |                                         |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                           | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2015</b>                         | 1 023                                   | 10 926              | 11 949         |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2015</b> | 1 023                                   | 10 926              | 11 949         |
| Aruandeaasta tulem                        |                                         | 992                 | 992            |
| <b>31.12.2016</b>                         | 1 023                                   | 11 918              | 12 941         |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2016</b> | 1 023                                   | 11 918              | 12 941         |
| Aruandeaasta tulem                        |                                         | 230                 | 230            |
| <b>31.12.2017</b>                         | 1 023                                   | 12 148              | 13 171         |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Hobukastanid 2017. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga ja tekkepõhist arvestusprintsipi kasutades. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes. Korteriühistu Hobukastanid kasutab kasumiaruande asemel tulude-kulude aruannet.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Kassa             | 2             | 2             |
| Pank              | 19 633        | 18 804        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>19 635</b> | <b>18 806</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 656          | 656            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 656          | 656            |
| Ettemaksed                        | 376          | 376            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 376          | 376            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>1 032</b> | <b>1 032</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 370          | 370            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 370          | 370            |
| Ettemaksed                        | 331          | 331            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 331          | 331            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>701</b>   | <b>701</b>     |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 376        | 376            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>376</b> | <b>376</b>     |
|                                  |            |                |
|                                  | 31.12.2016 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 331        | 331            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>331</b> | <b>331</b>     |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|--------------------------------|------------|------------|
| EestiEnergiaAS                 | 14         | 14         |
| TartuVeevärk AS                | 163        | 175        |
| Ragn -Sells AS                 | 9          | 8          |
| Eesti Gaas AS                  | 137        | 94         |
| Aleksella Elekter              | 7          | 8          |
| Ekovir OÜ                      | 46         | 32         |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>376</b> | <b>331</b> |

## Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2017         | 2016         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Hooldustasud                         | 435          | 429          |
| Haldustasu                           | 1 649        | 1 492        |
| Kindlustus                           | 535          | 415          |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Muud                                 |              |              |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>2 619</b> | <b>2 336</b> |

## Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2017       | 2016       |
|--------------------------------|------------|------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 96         | 74         |
| Muud                           | 23         | 94         |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>119</b> | <b>168</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2017         | 2016         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Hooldus ja halduskulud                 | 1 032        | 496          |
| Raamatupidamine                        | 668          | 510          |
| Majanduskulud                          | 175          | 19           |
| Kindlustus                             | 558          | 449          |
| remondikulud                           | 0            | 0            |
| Muud                                   | 79           | 39           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 512</b> | <b>1 513</b> |

## Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2017     | 2016     |
|------------------------------------------|----------|----------|
| intress                                  | 4        | 1        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>4</b> | <b>1</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 16         | 16         |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2018

Korteriühistu Hobukastanid (registrikood: 80248228) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MAILE POLIKARPUS   | Juhatuse liige     | 26.06.2018           |

## Tegevusalad

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | Jah            |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                     |
|-----------------|--------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 58003082            |
| Mobiiltelefon   | +372 51938475            |
| E-posti aadress | kyhobukastanid@gmail.com |