

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tartu linn, Kastani tn 123 korteriühistu

registrikood: 80286909

telefon: +372 5029313

e-posti aadress: maire@astra.hummuli.ee

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 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ Kastani 123 eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

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 5038 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 131	2 785	2
Nõuded ja ettemaksed	1 282	1 039	3
Kokku käibevarad	5 413	3 824	
Kokku varad	5 413	3 824	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	167	78	4,5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 038	3 526	6
Kokku lühiajalised kohustised	5 205	3 604	
Kokku kohustised	5 205	3 604	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	115	115	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	105	109	
Aruandeaasta tulem	-12	-4	
Kokku netovara	208	220	
Kokku kohustised ja netovara	5 413	3 824	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	0	55	7
Muud tulud	4	0	
Kokku tulud	4	55	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-55	8
Mitmesugused tegevuskulud	-16	-4	9
Kokku kulud	-16	-59	
Põhitegevuse tulem	-12	-4	
Aruandeaasta tulem	-12	-4	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	2 310	1 960
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-964	-1 155
Muud rahavood põhitegevusest	0	83
Kokku rahavood põhitegevusest	1 346	888
Kokku rahavood	1 346	888
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 785	1 897
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 346	888
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 131	2 785

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	115	109	224
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	115	109	224
Aruandeaasta tulem		-4	-4
31.12.2017	115	105	220
Aruandeaasta tulem		-12	-12
31.12.2018	115	93	208

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kastani 123 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 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 aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Raha

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

Finantskohustised

Finantskohustised on: võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised ja 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 summas.

Finantskohustis 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).

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.

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee-, energiaette-võtte-, prügiveo jne.) ja korteriomani ke vahel. KÜ ei kanna teenuste ja maksete vahendamisega kaasnevaid riske ega hüvesid(näiteks krediidiriski teenuse lõpptarbij a 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 korteriühistu 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 kasutuskõlblikus seisukorras.
 - 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 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,investeermistegevuse ja finantseermistegevuse rahavoogudeks.

Rahavoogude aruandes kajastatakse põhitegevuse rahavood , investeerimis-ja finantseermistegevuse rahavood otsemeetodil.

Netovara muutuste aruandes kajastatakse aruandeperioodil toimunud muutusi kõikides KÜ netovara kirjetes

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	4 131	2 785
Kokku raha	4 131	2 785

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 282	1 282
Ostjatelt laekumata arved	1 282	1 282
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 282	1 282
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 039	1 039
Ostjatelt laekumata arved	1 039	1 039
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 039	1 039

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Kokku võlad ja ettemaksed	167	167
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	78	78
Kokku võlad ja ettemaksed	78	78

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad tarnijatele	167	78
Kokku võlad tarnijatele	167	78

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 717	864	-55	3 526
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 717	864	-55	3 526
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 717	864	-55	3 526
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 526	1 512		5 038
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 526	1 512		5 038
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 526	1 512		5 038

Varad neto soetusmaksumuses

	2018	2017
	Saadud	Saadud
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Haldustasud	1 512	864
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 512	864

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	0	55
Kokku liikmetelt saadud tasud	0	55

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Hooldustööd	0	55
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	55

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldusteenus	0	0
Pangakulud	4	4
muud kulud	12	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16	4

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	6

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	420 EUR
Korter 2	311 EUR
Korter 3	411 EUR
Korter 4	647 EUR
Korter 5	388 EUR
Korter 6	384 EUR
Kokku:	2561 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2019

Tartu linn, Kastani tn 123 korteriühistu (registrikood: 80286909) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRE APPO	Juhatuse liige	10.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5029313
E-posti aadress	maire@astra.hummuli.ee