

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Haapsalu linn, Kastani tn 20 korteriühistu

registrikood: 80080349

telefon: +372 53019988

e-posti aadress: elamu.kastani@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kastani 20 tegevusalaks on Haapsalus Kastani 20 asuva 30- korteriga, üldpinnaga 1848,3 m², millest 1610,4 m² on korterite üldpind, elamu haldamine. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb kolmest liikmest, kellele erakordseid lepingu lõpetamise kompensatsioone ei ole ette nähtud.

Korteriühistu asutati aprillis 1999. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2017. aasta majandusaasta kohta.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud kokku moodustasid 11 426 eurot ja kulud kokku moodustasid 11 167 eurot. Aruandeaasta põhitegevuse tuleml oli 259 eurot ja muud finantstulud 2 eurot, seega aruandeaasta tuleml moodustus positiivne 261 eurot .

Korteriühistu korjas vahendeid hooldus- ja haldustasude ning remonditasudena perioodil 01.01.2017. - 31.12.2017. vastavalt 2017.a. majandustegevuse aastakavale 01.01.2017. - 31.05.2017. 0,70 eur/m² ja 01.06.2017. - 31.12.2017. 0,80 eur/m².

Käsunduslepingu ja töövõtulepingu alusel töötavaid isikuid oli 2 (kaks), raamatupidaja ja majahoidja-kojamees, kellele oli arvestatud töötasu koos sotsiaalmaksudega 3 345 eurot.

Juhatuse liikmele on tasutud juhatusel liikme tasu koos sotsiaalmaksuga 4 437 eurot.

Korteriühistu liikmete poolt maksti remonditasusid majandusaasta jooksul 5 379 eurot.

Aruandeaastal elamu heakorraseme tõstmiseks teostatud maja lahutamatu osa remondi käigus toimus I trepikojas kanalisatsioonipüstiku vahetus.

Majandusaastal kasutati elamu remondiks vahendeid kokku 2 150 eurot, seega arvestati kasutamata tulevaste perioodide ettemakstud remonditasudesse juurde 3 229 eurot.

Aruandeperioodi lõpuks on kasutamata tulevaste perioodide ettemakstud remonditasusid kogusummas 21 087 eurot.

Korteriühistu liikmetasudest moodustunud korteriühistu osakapital on summas 2 267 eurot.

Aruandeaasta jooksul ühistu juhatusel liikmed tagasid elanike kodukorrrast kinnipidamise, kindlustasid elanike maksete õigeaegset laekumist ja tegelesid muude jooksvate probleemide lahendamisega.

Teeme üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2017.a. positiivse tulemimahuga 261 eurot, bilansimahuga 32 242 eurot ja aruandeaasta positiivne tulemimaht liita eelmiste perioodide akumulieeritud positiivse tulemiga summas 4 813 eurot, saades eelmiste perioodide tulemimahu kogusummaks 5 074 eurot.

2018 aasta eesmärgiks on tagada elanike kodukorrrast kinnipidamine, kindlustada elanike maksete õigeaegne laekumine ja tegeleda edukalt muude jooksvate probleemide lahendamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 931	22 291	2
Nõuded ja ettemaksed	6 311	5 722	3
Kokku käibevarad	32 242	28 013	
Kokku varad	32 242	28 013	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 814	3 075	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	21 087	17 858	
Kokku lühiajalised kohustised	24 901	20 933	
Kokku kohustised	24 901	20 933	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 267	2 267	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 813	4 355	
Aruandeaasta tulem	261	458	
Kokku netovara	7 341	7 080	
Kokku kohustised ja netovara	32 242	28 013	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 426	12 525	6
Kokku tulud	11 426	12 525	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 150	-3 249	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 235	-1 038	7
Tööjõukulud	-7 782	-7 782	8
Kokku kulud	-11 167	-12 069	
Põhitegevuse tulem	259	456	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	261	458	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	259	456	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-589	-111	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 968	491	
Laekunud intressid	2	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 640	838	
Kokku rahavood	3 640	838	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 291	21 453	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 640	838	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 931	22 291	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 267	4 355	6 622
Aruandeaasta tulem		458	458
31.12.2016	2 267	4 813	7 080
Aruandeaasta tulem		261	261
31.12.2017	2 267	5 074	7 341

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kastani 20 on koostanud 2017.aasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti finantsaruandluse standard, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, ja IFRS koos heatava vormidega ning majandusaasta aruande taksonoomia 2018 kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud raamatupidamise aastaaruande koostamise alusprintsiipidega ja Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2017 - 31.12.2017 kohta.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Tulud

Tulemiaruaruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulemiaruanDES muude finantstulude ja -kulude kirjel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele palka ja juhatusse liikmele makstakse juhatusse liikme tasu. Seotud isikutega ostu - müügitehinguid tehtud ei ole, jne.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kokku raha	25 931	22 291

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularahas arveldusi aruandeaastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 690	5 690
Ostjatelt laekumata arved	5 690	5 690
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	525	525
Ettemaksed	96	96
Tulevaste perioodide kulud	96	96
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 311	6 311
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 628	5 628
Ostjatelt laekumata arved	5 628	5 628
Ettemaksed	94	94
Tulevaste perioodide kulud	94	94
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 722	5 722

Kirjel "nõuded ostjate vastu" näidatakse korteriomanike tasumata hooldus- ja haldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad 5627 €.

Kirjel "nõuded ostjate vastu" näidatakse ka muude ostjate tasumata summadena andmeside (kaabel TV, internet jne) pakkuvate firmade tasumata arveid elektri kasutamise eest 2017. aasta jooksul summas 63 €.

Tulevaste perioodide kulude all kirjendatakse ettemakstud vara kindlustusmakseid.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 981	1 981
Maksuvõlad	525	525
Muud võlad	20	20
Muud viitvõlad	20	20
Saadud ettemaksed	1 288	1 288
Kokku võlad ja ettemaksed	3 814	3 814
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 660	1 660
Maksuvõlad	272	272
Muud võlad	16	16
Muud viitvõlad	16	16
Saadud ettemaksed	1 127	1 127
Tulevaste perioodide tulud	1 127	1 127
Kokku võlad ja ettemaksed	3 075	3 075

Kirjel "võlad tarnijatele" näidatakse korteriühistu tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalised kohustused toodete ja teenuste (kommunaalmaksete, remonditööde, jne.) ostmisel.

Kirjel "Maksuvõlad" kirjendatakse detsembrikuul 2017 väljamakstud töötasudelt arvestatud tööjõumaksud, mille tasumistähtaeg tuleb 10. jaanuaril 2018.

Kirjel "Saadud ettemaksed" kirjendatakse korteriomanike üks kuu ette tasutud põhihooldustasu summas 1 288 eurot (hooldustasu ettemaks summas 193 eurot, haldustasu ettemaks summas 580 eurot ja remonditasu ettemaks summas 515 eurot).

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasud	16 856	4 251	-3 249	17 858
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 856	4 251	-3 249	17 858
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 856	4 251	-3 249	17 858

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasud	17 858	5 379	-2 150	21 087
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 858	5 379	-2 150	21 087
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 858	5 379	-2 150	21 087

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 276	9 276
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 150	3 249
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 426	12 525

Liikmetelt saadud ja aruandeperioodi tuluna kajastatud tasud:

a) mittesihtotstarbelised tasud

Aruandeaastal arvestati liikmetelt hooldus- ja haldustasusid tuluna:

halduskulude katmiseks	6 957
hoolduskulude katmiseks	2 319
kokku hooldustasu summas	9 276

b) sihtotstarbelised tasud

Remonttööde teostamisel kajastati remonditasude tuluna 2 150 eurot

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	0	21
Mitmesugused bürookulud	306	521
Koolituskulud	80	0
Muud	849	496
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 235	1 038

Aruandeaasta kirje "mitmesugused tegevuskulud" sisaldavad muude kulude all:

raamatupidamisteenuse kulu	46
isikliku auto kasutamise kulud (maksuvabad)	2
hooldus- ja heakorrakulud	700
panga teenustasude kulu	44
muud tegevuskulud	57
kokku:	849

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 836	5 836
Sotsiaalmaksud	1 946	1 946
Kokku tööjõukulud	7 782	7 782

Kirje "tööjõukulud" sisaldab

1) Aruandeperioodi eest arvestatud töötasud raamatupidajale ja kojamehele kogusummas 2 500 eurot. Tööjõukulud näidatakse tulemiaruanDES koos sotsiaal- ja tööandja töötuskindlustusmaksuga (845 eurot) kogusummas 3 345 eurot.

Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale on 0,25.

2) Aruandeaastal juhatusel liikme tasu makstud ühele liikmele kogusummas 3 336 eurot. Juhatusel liikme tasu tööjõukuluna näidatakse tulemiaruanDES koos sotsiaalkindlustusmaksuga (1 101 eurot) kokku 4 437 eurot.

Kokku moodustuvad tööjõukulud 7 782 eurot.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 336	3 336

Juhatusel liikme lepingu (käsunduslepingu) alusel on juhatusel liikme tasu arvestatud aruandeaastal 3 336 eurot ja sellelt on arvestatud sotsiaalkindlustusmaksu 1 101 eurot.

Korteriomandite majandamiskulud

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomani korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt. Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	30880 EUR

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD
2017. a. majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteri-omanike kordus üldkoosolekul 25. aprillil 2018.a.

Kinnitame esitatud andmete õigsust.

Juhatuse liikmete allkirjad:

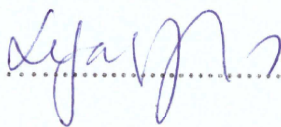
Reet Aasmaa, juhatuse liige


.....

Lea Zibo, juhatuse liige


.....

Ilvi Lepasepp, juhatuse liige


.....

Juhatuse liige Reet Aasmaa:

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53019988
E-posti aadress	elamu.kastani@gmail.com