

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: KORTERIÜHISTU KASTANI 20

registrikood: 80080349

tänavatalu nimi, Kastani 20-25

maja ja korteri number:

linn: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihthnumber: 90508

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 Muud tulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva	12
Aruande allkirjad	13

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 on koostatud 2014. aasta majandusaasta kohta.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud kokku moodustasid 17 435 eurot ja kulud kokku moodustasid 16 645 eurot. Aruandeaasta põhitegevuse tuleml oli 790 eurot ja muud finantstulud olid 2 eurot, seega aruandeaasta tuleml moodustus positiivne 792 eurot .

Korteriühistu korjas vahendeid hooldus- ja haldustasude ning remonditasudena perioodil 01.01.2014. - 31.12.2014. vastavalt 2013.a. majandustegevuse aastakavale 0,65 eur/m² (ajavahemikul 01.01.2014. - 31.03.2014) ja vastavalt 2014.a. majandustegevuse aastakavale 0,70 eur/m² (ajavahemikul 01.04.2014. - 31.12.2014) .

Käsunduslepingu ja töövõtulepingu alusel töötavaid isikuid oli 2 (kaks), raamatupidaja ja majahoidja-kojamees, kellele oli arvestatud töötasu koos sotsiaalmaksudega 2 048 eurot.

Aruandeaastal arvestati töövõtulepingu alusel (elamus hooldus- ja remonditööde eest) töötasu koos sotsiaalmaksudega 1 126 eurot. Juhatusel liikmele on tasutud juhatusel liikme tasu koos sotsiaalmaksuga 4 614 eurot.

Korteriühistu liikmete poolt maksti remonditasusid majandusaasta jooksul 4 123 eurot.

Aruandeaastal elamu heakorraseme tõstmiseks teostatud maja remondi käigus asendati tehnosüsteeme (paigaldati küttesüsteemi liiniseadeventiilid ja kuulkraanid külmaveepüstikutele ning vahetati maja kanalisatsioonitorustik keldriruumides).

Majandusaastal kasutati elamu remondiks vahendeid kokku 7 390 eurot, seega arvestati kasutamata remonditasudest liikmetelt saadud tasud tuluna summas 3 267 eurot. Aruandeperioodi lõpuks on kasutamata tulevaste perioodide ettemakstud remonditasusid kogusummas 16 714 eurot.

Korteriühistu liikmetasudest moodustunud korteriühistu osakapital on summas 2 267 eurot.

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

Teeme üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2014.a. positiivse tulemimahuga 792 eurot, bilansimahuga 26 723 eurot ja aruandeaasta positiivne tulemimaht liita eelmiste perioodide akumuleeritud positiivse tulemiga summas 2 420 eurot.

2015 aasta eesmärgiks on tagada elanike kodukorras kinnipidamine, kindlustada elanike maksete õigeaegne laekumine ja tegeleda edukalt muude jooksvate probleemide lahendamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 402	20 594	2
Nõuded ja ettemaksed	9 321	7 094	3
Kokku käibevara	26 723	27 688	
Kokku varad	26 723	27 688	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4 530	3 020	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 714	19 981	
Kokku lühiajalised kohustused	21 244	23 001	
Kokku kohustused	21 244	23 001	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 267	2 267	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 420	1 395	
Aruandeaasta tulem	792	1 025	
Kokku netovara	5 479	4 687	
Kokku kohustused ja netovara	26 723	27 688	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 473	8 697	6
Muud tulud	962	798	7
Kokku tulud	17 435	9 495	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 390	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 449	-2 190	8
Tööjõukulud	-7 788	-6 281	9
Muud kulud	-18	-3	
Kokku kulud	-16 645	-8 474	
Põhitegevuse tulem	790	1 021	
Muud finantstulud ja -kulud	2	4	
Aruandeaasta tulem	792	1 025	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	790	1 021	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 227	-481	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 757	2 940	
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 194	3 480	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Muud laekumised finantseerimistegevusest	2	4	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2	4	
Kokku rahavood	-3 192	3 484	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 594	17 110	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 192	3 484	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 402	20 594	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	2 267	1 395	3 662
Aruandeaasta tulem		1 025	1 025
31.12.2013	2 267	2 420	4 687
Aruandeaasta tulem		792	792
31.12.2014	2 267	3 212	5 479

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kastani 20 on koostanud 2014.aasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamistava, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, ja hea tava taksonoomia 2015 kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipiipidega ja Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2014 - 31.12.2014 kohta.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena 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 laekuvus summas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

Majandamiskulude maksmisega viivitamisel nõuab korteriühistu juhatus korteriomanikelt viivist 0,07 protsenti maksmata jäänud summalt päevas iga viivitatud kalendripäeva eest majandamiskulude maksmise kuule järgneva kuu esimesest kuupäevast arvates.

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)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	17 402	20 594

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularahas

arveldusi aruandeaastal ei toimunud.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 996	7 996
Ostjatelt laekumata arved	9 033	9 033
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 037	-1 037
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5
Muud nõuded	1 320	1 320
Viitlaekumised	1 320	1 320
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 321	9 321
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 135	6 135
Ostjatelt laekumata arved	7 172	7 172
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 037	-1 037
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	228	228
Muud nõuded	731	731
Viitlaekumised	731	731
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 094	7 094

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 ja ebatõenäoliselt laekuvad nõuded.

Üks korteri omanikest, kes võttis korteri ostmisel kohustuseks ära tasuda eelmise korteri omaniku põhivõlgnevus ja viivise võlgnevus, mille kohta korteriühistu esitas ka viivisarve, ei ole seda tasunud.

Kirjel "nõuded ostjate vastu" näidatakse ka muude ostjate tasumata summadena andmeside (kaabel TV, internet jne) pakkuvate firmade tasumata arveid elektri kasutamise eest 2014. aasta jooksul.

2014.aasta jooksul on juhatuse aktiivselt tegelenud probleemse ühe pikaajaliselt võlglasest korteriga ja aruandeaasta lõpuks on peale pärandamist notariaalselt vormistatud omandisuhe ning uue omaniku vastu on korteriühistu juhatuse esitanud Pärnu Maakohtu Maksekäsuosakonnale maksekäsu kiirmenetluse avalduse. Kuigi korteri põhivõlgnevus on 31 % koguvõlgnevusest, ei hinnanud korteriühistu juhatuse nõuet ebatõenäoliselt laekuvaks, kuna 2014. aasta jooksul toimus igakuine aruandlusvormis side kohtutäituriga ning aruandeaasta lõpul lubas kohtutäitur suuliselt korteriühistu juhatuse liikmele, et 2015 aastast hakkab võlgnikust omanik tasuma võlgnevust (ajatamisgraafiku alusel). Faktiliselt müüdi korter 2015 aasta veebruaris maha ja tasuti võlgnevus.

Kirjel "Muud nõuded" kirjendatakse "viitlaekumised" korteriomanikelt laekumata viiviste summasid, mille eest eraldi viivisarveid ei ole esitatud (viiviste summa on fikseeritud põhjarvel).

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 160	2 160
Võlad töövõtjatele	295	295
Maksuvõlad	740	740
Muud võlad	4	4
Muud viitvõlad	4	4
Saadud ettemaksed	1 331	1 331
Kokku võlad ja ettemaksed	4 530	4 530
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 955	1 955
Saadud ettemaksed	1 065	1 065
Kokku võlad ja ettemaksed	3 020	3 020

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

Kirjel "Saadud ettemaksed" kirjendatakse korteriomanike üks kuu ette tasutud põhihooldustasu summas 1 127 eurot (hooldustasu ettemaks summas 193 eurot, haldustasu ettemaks summas 580 eurot ja remonditasu ettemaks summas 354 eurot), aruandeaasta jooksul ümardamisvahendena tekkinud kommunaalkulumaksete ettemaks summas 15 eurot ja ühe korteriomaniku ettemaks summas 189 eurot, kokku ettemaks summas 1331 eurot.

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasud	16 116	3 865		19 981
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 116	3 865		19 981
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 116	3 865		19 981
	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remonditasud	19 981	4 123	-7 390	16 714
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	19 981	4 123	-7 390	16 714
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19 981	4 123	-7 390	16 714

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 083	8 697
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 390	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 473	8 697

Liikmetelt saadud ja aruandeperioodi tuluna kajastatud tasud:

a) mittesihtotstarbelised tasud

Aruandeaastal arvestati liikmetelt hooldus- ja haldustasusid tuluna:

halduskulude katmiseks 6 893

hoolduskulude katmiseks 2 190

kokku hooldustasu summas 9 083

b) sihtotstarbelised tasud

Remonttööde teostamisel kajastati remonditasude tuluna 7 390 eurot

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahhid, viivised ja hüvitised	962	798
Kokku muud tulud	962	798

Majandamiskulude maksmisega viivitamisel arvestatakse korteriomanikult viivist kuni 0,07 protsenti maksmata jäänud summalt päevas iga viivitatud kalendripäeva eest majandamiskulude maksmise kuule järgneva kuu esimesest kuupäevast arvates.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	11	14
Mitmesugused bürookulud	344	300
Koolituskulud	0	35
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	1 036
Muud	1 094	805
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 449	2 190

Aruandeaasta kirje "mitmesugused tegevuskulud" sisaldavad muude kulude all:
postikulu

raamatupidamisteenuse kulu	46	
auditi kulud	30	
isikliku auto kasutamise kulud (maksuvabad)		4
hooldus- ja heakorrakulud	969	
panga teenustasude kulu	31	
muud tegevuskulud	12	
kokku:	1 094	

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	5 704	4 677
Sotsiaalmaksud	2 084	1 604
Kokku tööjõukulud	7 788	6 281

Kirje "tööjõukulud" sisaldab

1) Aruandeperioodi eest arvestatud töötasud raamatupidajale ja kojamehele kogusummas 1 528 eurot. Tööjõukulud näidatakse tulemiaruanne koos sotsiaal- ja tööandja töötuskindlustusmaksuga (520 eurot) kogusummas 2 048 eurot.

Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale on 0,25.

2) Aruandeaastal arvestatud töötasu töövõtulepingu alusel teostatud remonttööde eest summas 840 eurot, koos sotsiaal- ja tööandja töötuskindlustusmaksuga (286 eurot) kogusummas 1 126 eurot.

3) Aruandeaastal juhatusel liikme tasu makstud ühele liikmele kogusummas 3 336 eurot. Juhatusel liikme tasu tööjõukuluna näidatakse tulemiaruanne koos sotsiaalkindlustusmaksuga (1 278 eurot) kokku 4 614 eurot.

Kokku moodustuvad tööjõukulud 7 788 eurot.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
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 1 278 eurot.

Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva

2015 aasta veebruarikuus toimus ühe pikaajalise võlglaste, kelle võlgnevuse summa moodustas aruandeaasta lõpu seisuga 31 % koguvõlgnevuse summast, korteri müük ja uus omanik tasus kõik eelneva korteriomaniku võlgnevused.

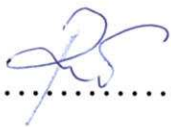
JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD
2014. a. majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud korteri-omanike üldkoosolekul 15. aprillil 2015.a.

Kinnitame esitatud andmete õigsust.

Juhatuse liikmete allkirjad:

Reet Aasmaa, juhatuse liige


.....

Lea Zibo, juhatuse liige


.....

Marina Ivanovitš, juhatuse liige


.....

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