

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Haapsalu linn, Kastani tn 12 korteriühistu

registrikood: 80118684

telefon: +372 5273344

e-posti aadress: kastani12@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kastani 12 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ Kastani 12 juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viie liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees. Käesolev majandusaastaruanne on koostatud 2018. a majandusaasta kohta.

Ühistu juhatus on 2018.a. pidanud 4 töökoosolekut. Ühistu juhatus on pidanud oluliseks elanike probleeme, vastuvõetud otsuste täitmist, tehtavatest töödest ja nende maksumusest ülevaadet ning ühistu rahalist olukorda.

Ühistu rahaline olukord on olnud rahuldav, elanike võlgnevus ühistule pole suurenenud.

Ühistul ei ole olnud võlgnevusi teenuste tasumise eest ega pangalaenu tasumisel

Ühistul olid töövõtulepingud 3 töötajaga: esimees, raamatupidaja ja majahoidja, alates maist majahoidjaga töövõtuleping lõpetatud ja sõlmitud teenustööleping

Oma tegevuses 2018.a. lähtus juhatus üldkoosolekul vastuvõetud majandusplaanist, mille tulemusena remonditi majasisest torustikku ning soojussõlme, veemõõtjate kauglugemisele viimise tulemusena on oluliselt vähenenud üldvee osa, teostati katuse remonttööd ja katuse parapeti vahetus. Plaanitud töödest jäid teostamata keldritesse keldribokside taastamine kuna aastalõpukuudele jäetud töövõtja firma peatas ootamatult oma tegevuse ja uut teostajat ei suudetud leida. Tegemata tööd lisatakse 2019.a majandusplaani.

Ühistu juhatus soovib jätkata maja välisilme ning sisekliima parandamisega ka 2019.a

Juhatus koostab maja soojustamiseks ja tehnovõrkude renoveerimiseks kalkulatsiooni ja eelarvet, et võtta laenu renoveerimiskampaania raames ja esitada see üldkoosolekule kinnitamiseks.

Juhatus on pidevalt tegelenud suuremate võlgniikiga.

Oleme reageerinud elanike pretensioonidele rikete ja avariide kohta ja need operatiivselt kõrvaldanud.

Juhatuse hinnangul on KÜ Kastani 12 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 068	29 055	
Nõuded ja ettemaksed	16 830	16 537	2
Kokku käibevarad	46 898	45 592	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	0	141	5
Kokku põhivarad	0	141	
Kokku varad	46 898	45 733	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	34 330	34 989	6
Kokku lühiajalised kohustised	34 330	34 989	
Kokku kohustised	34 330	34 989	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	0	4 211	
Reservid	10 000	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	744	4 515	
Aruandeaasta tulem	1 824	2 018	
Kokku netovara	12 568	10 744	
Kokku kohustised ja netovara	46 898	45 733	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	35 038	17 804
Muud tulud	375	1 335
Kokku tulud	35 413	19 139
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 830	-5 256
Mitmesugused tegevuskulud	-3 813	-1 106
Tööjõukulud	-7 809	-10 200
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-141	-561
Kokku kulud	-33 593	-17 123
Põhitegevuse tulem	1 820	2 016
Intressikulud	4	2
Aruandeaasta tulem	1 824	2 018

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 820	2 016
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	141	561
Kokku korrigeerimised	141	561
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-293	-899
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-659	16 030
Makstud intressid	4	2
Kokku rahavood põhitegevusest	1 013	17 710
Kokku rahavood	1 013	17 710
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 055	11 345
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 013	17 710
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 068	29 055

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	4 211		4 515	8 726
Aruandeaasta tulem			2 018	2 018
31.12.2017	4 211		6 533	10 744
Aruandeaasta tulem			1 824	1 824
Muutused reservides	-4 211	10 000	-5 789	0
31.12.2018	0	10 000	2 568	12 568

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kastani 12 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Ettemaksetena on bilansis kajastatud korteriomanike poolt kogutud remondifondi kasutamata jääk aasta lõpuks.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2 000 EUR-i. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varad kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000.-EUR-i

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt. Saadud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes tuluna, neid kajastatakse bilansis nõuetena.

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest kajastatakse tulude ja kulude aruandes muude tulude kirjel. Eraldi tasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis kohustustena. Tulem kommunaalmaksete vahendamisest kajastatakse tulude ja kulude aruandes muude kulude kirjel.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse. Seotud isikutega ostu- müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	16 688	16 688	0	0
Ostjatelt laekumata arved	16 688	16 688	0	0
Muud nõuded	1	1	0	0
Intressinõuded	1	1	0	0
Ettemaksed	141	141	0	0
Tulevaste perioodide kulud	141	141	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 830	16 830	0	0

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	16 393	16 393	0	0
Ostjatelt laekumata arved	16 393	16 393	0	0
Muud nõuded	1	1	0	0
Intressinõuded	1	1	0	0
Ettemaksed	143	143	0	0
Tulevaste perioodide kulud	143	143	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 537	16 537	0	0

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	16 688	16 393
Tasumata üürid	15 872	15 237
Tasumata viivised	816	1 156
Kokku nõuded ostjate vastu	16 688	16 393

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	81	131
Sotsiaalmaks	135	218
Töötuskindlustusmaksed	6	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	222	357

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	2 245	2 245	2 245
Akumuleeritud kulum	-1 543	-1 543	-1 543
Jääkmaksumus	702	702	702
Amortisatsioonikulu	-561	-561	-561
31.12.2017			
Soetusmaksumus	2 245	2 245	2 245
Akumuleeritud kulum	-2 104	-2 104	-2 104
Jääkmaksumus	141	141	141
Amortisatsioonikulu	-141	-141	-141
31.12.2018			
Soetusmaksumus	2 245	2 245	2 245
Akumuleeritud kulum	-2 245	-2 245	-2 245
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 326	9 326	0	0
Võlad töövõtjatele	325	325	0	0
Maksuvõlad	222	222	0	0
Muud võlad	222	222	0	0
Muud viitvõlad	222	222	0	0
Kogutud rem.tasude jääk	24 235	24 235	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	34 330	34 330	0	0

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 722	7 722	0	0
Võlad töövõtjatele	525	525	0	0
Maksuvõlad	357	357	0	0
Muud võlad	396	396	0	0
Muud viitvõlad	396	396	0	0
Kogutud rem.tasude jääk	25 989	25 989	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	34 989	34 989	0	0

kasutamata rem.tasude jääk 01.01.2018 a. 25989

2018 aastal kogutud rem.fondi 20076

Kasutatud hoolduseks ja remondiks 21830

kasutamata rem.tasude jääk 31.12.2018 a. 24235

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	325	525
Kokku võlad töövõtjatele	325	525

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 208	12 548
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	21 830	5 256
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 038	17 804

Kommunaalteenuste vahendamine 2018

TULUD	KULUD
Soojus	45 363,73 45 363,52
Vesi,kanalisatsioon	14 218,98 14 218,94
Üldelekter	1 701,27 1 701,27
Prügivedu	3 243,54 3 243,54
Trpikoja koristus	3 360,00 3 360,00
Kokku vahendustasud	67 887,52 67 887,27

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Traavid, viivised ja hüvitised	375	1 109
Tulu kom.maksete vahenusest	0	226
Kokku muud tulud	375	1 335

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	5 836	7 623
Sotsiaalmaksud	1 973	2 577
Kokku tööjõukulud	7 809	10 200
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 048	2 970

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kastani tn.12, korter 1	1389 EUR
Kastani tn.12, korter 2	1687 EUR
Kastani tn.12, korter 3	1333 EUR
Kastani tn.12, korter 4	1690 EUR
Kastani tn.12, korter 5	1541 EUR
Kastani tn.12, korter 6	1861 EUR
Kastani tn.12, korter 7	1394 EUR
Kastani tn.12, korter 8	1783 EUR
Kastani tn.12, korter 9	1426 EUR
Kastani tn.12, korter 10	1708 EUR
Kastani tn.12, korter 11	842 EUR
Kastani tn.12, korter 12	756 EUR
Kastani tn.12, korter 13	1093 EUR
Kastani tn.12, korter 14	1361 EUR
Kastani tn.12, korter 15	1004 EUR
Kastani tn.12, korter 16	765 EUR
Kastani tn.12, korter 17	1276 EUR
Kastani tn.12, korter 18	1508 EUR
Kastani tn.12, korter 19	1468 EUR
Kastani tn.12, korter 20	750 EUR
Kastani tn.12, korter 21	1061 EUR
Kastani tn.12, korter 22	1024 EUR
Kastani tn.12, korter 23	1120 EUR
Kastani tn.12, korter 24	783 EUR
Kastani tn.12, korter 25	1143 EUR
Kastani tn.12, korter 26	1321 EUR
Kastani tn.12, korter 27	1282 EUR
Kastani tn.12, korter 28	805 EUR
Kastani tn.12, korter 29	1017 EUR
Kastani tn.12, korter 30	1111 EUR
Kastani tn.12, korter 31	1307 EUR
Kastani tn.12, korter 32	1445 EUR
Kastani tn.12, korter 33	1411 EUR
Kastani tn.12, korter 34	1810 EUR
Kastani tn.12, korter 35	1764 EUR
Kastani tn.12, korter 36	1684 EUR
Kastani tn.12, korter 37	1704 EUR
Kastani tn.12, korter 38	1715 EUR
Kastani tn.12, korter 39	1265 EUR
Kastani tn.12, korter 40	2080 EUR
Kastani tn.12, korter 41	1806 EUR
Kastani tn.12, korter 42	880 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kastani tn.12, korter 43	1741 EUR
Kastani tn.12, korter 44	1556 EUR
Kastani tn.12, korter 45	1286 EUR
Kastani tn.12, korter 46	1469 EUR
Kastani tn.12, korter 47	1947 EUR
Kastani tn.12, korter 48	1710 EUR
Kastani tn.12, korter 49	1483 EUR
Kastani tn.12, korter 50	2266 EUR
Kastani tn.12, korter 51	1589 EUR
Kastani tn.12, korter 52	1719 EUR
Kastani tn.12, korter 53	903 EUR
Kastani tn.12, korter 54	1831 EUR
Kastani tn.12, korter 55	1522 EUR
Kastani tn.12, korter 56	2154 EUR
Kastani tn.12, korter 57	1791 EUR
Kastani tn.12, korter 58	1370 EUR
Kastani tn.12, korter 59	1625 EUR
Kastani tn.12, korter 60	1765 EUR
Kastani tn.12, korter 61	1394 EUR
Kastani tn.12, korter 62	1878 EUR
Kastani tn.12, korter 63	1634 EUR
Kastani tn.12, korter 64	1375 EUR
Kastani tn.12, korter 65	2001 EUR
Kastani tn.12, korter 66	1573 EUR
Kastani tn.12, korter 67	1259 EUR
Kastani tn.12, korter 68	1758 EUR
Kastani tn.12, korter 69	1486 EUR
Kastani tn.12, korter 70	1252 EUR
Kokku:	203056 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2019

Haapsalu linn, Kastani tn 12 korteriühistu (registrikood: 80118684) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE ALEV	Juhatuse liige	30.05.2019
MÄRT JERVE	Juhatuse liige	29.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5273344
E-posti aadress	kastani12@gmail.com