

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korterühistu KASTANI 12

registrikood: 80118684

tänava/talu nimi, Kastani 12

maja ja korteri number:

linn: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihthnumber: 90508

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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

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 2014. a majandusaasta kohta. Ühistu juhatus on 2014.a. pidanud 3 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 on 3 palgalist töötajat: esimees, raamatupidaja ja majahoidja. Ühistu juhatus soovib jätkata maja välisilme ning sisekliima parandamisega ka 2015.a. 2014.a olime sunnitud tellima avariilisi remonttöid kütte- ja soojaveetorustiku remontimiseks, parandama lagunevat sissesõiduteed. Nende tööde ennetamisega peab juhatus tegelema ka 2015. a. Juhatus on pidevalt tegelenud suuremate võlgnikega. Oleme reageerinud elanike pretensioonidele sisetemperatuuri või muude rikete ja avariide kohta kütterežiimi muutmisega ning rikete ja avariide kõrvaldamisega. Juhatuse hinnangul on KÜ Kastani 12 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 648	8 626	
Nõuded ja ettemaksed	22 410	25 014	2
Kokku käibevara	36 058	33 640	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	3 824	2
Materiaalne põhivara	1 824	0	5
Kokku põhivara	1 824	3 824	
Kokku varad	37 882	37 464	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 824	7 547	6
Võlad ja ettemaksed	29 113	19 840	7
Kokku lühiajalised kohustused	32 937	27 387	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	3 824	
Kokku pikaajalised kohustused	0	3 824	
Kokku kohustused	32 937	31 211	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 211	4 211	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 042	1 978	
Aruandeaasta tulem	-1 308	64	
Kokku netovara	4 945	6 253	
Kokku kohustused ja netovara	37 882	37 464	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 894	13 786	9
Muud tulud	2 442	2 680	10
Kokku tulud	13 336	16 466	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 414	-7 173	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 846	-2 559	
Tööjõukulud	-7 821	-6 397	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-421	0	
Muud kulud	-2	0	
Kokku kulud	-14 504	-16 129	
Põhitegevuse tulem	-1 168	337	
Intressikulud	-140	-273	12
Aruandeaasta tulem	-1 308	64	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 168	337
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	421	0
Kokku korrigeerimised	421	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 604	2 582
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9 273	1 554
Makstud intressid	-140	-273
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 824	7 274
Kokku rahavood põhitegevusest	14 814	11 474
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 245	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 245	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 547	-7 274
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 547	-7 274
Kokku rahavood	5 022	4 200
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 626	4 426
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 022	4 200
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 648	8 626

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	4 211	1 978	6 189
Aruandeaasta tulem	0	64	64
31.12.2013	4 211	2 042	6 253
Aruandeaasta tulem	0	-1 308	-1 308
31.12.2014	4 211	734	4 945

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kastani 12 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hearaamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. 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 (sh. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remondiks võeti 2007 aastal pangast pikaajalist laenu.

Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole. On lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas ja KÜ kohustusena pangale bilansi passivas. Selle kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

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

Lühiajaliste kohustustena kajastatakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast alates ja pikaajalise kohustusena pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast alates.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000.-EUR-i

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muud masinad ja seadmed	3-5 aastat

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.

Pikaajalise laenu intressi kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	18 443	18 443	0	0
Ostjatelt laekumata arved	18 443	18 443	0	0
Muud nõuded	0	0	0	0
Ettemaksed	143	143	0	0
Tulevaste perioodide kulud	143	143	0	0
Tulevased laenuõuded liikmete vastu	3 824	3 824	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 410	22 410	0	0

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	17 287	17 287	0	0
Ostjatelt laekumata arved	17 287	17 287	0	0
Ettemaksed	180	180	0	0
Tulevaste perioodide kulud	180	180	0	0
Tulevased laenuõuded liikmete vastu	11 371	7 547	3 824	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 838	25 014	3 824	0

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	18 443	17 287
Tasumata üürid	16 732	15 923
Tasumata viivised	1 711	1 357
Tasumata rendiarved	0	7
Kokku nõuded ostjate vastu	18 443	17 287

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	92	120
Sotsiaalmaks	147	193
Kohustuslik kogumispension	0	3
Töötuskindlustusmaksed	10	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	249	326

Lisa 5 Materiaalne põhivara (eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	0	0	
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	0	0	
Ostud ja parendused	2 245	2 245	2 245
Muud ostud ja parendused	2 245	2 245	2 245
Amortisatsioonikulu	-421	-421	-421
31.12.2014			
Soetusmaksumus	2 245	2 245	2 245
Akumuleeritud kulum	-421	-421	-421
Jääkmaksumus	1 824	1 824	1 824

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen SEB pangast	3 824	3 824	0	0
Pikaajalised laenud kokku	3 824	3 824	0	0
Laenukohustused kokku	3 824	3 824	0	0

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen SEB pangast	11 371	7 547	3 824	0
Pikaajalised laenud kokku	11 371	7 547	3 824	0
Laenukohustused kokku	11 371	7 547	3 824	0

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 905	8 905	0	0
Võlad töövõtjatele	975	975	0	0
Maksuvõlad	249	249	0	0
Muud võlad	712	712	0	0
Muud viitvõlad	712	712	0	0
Kogutud rem.tasude jääk	18 272	18 272	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	29 113	29 113	0	0

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 143	8 143	0	0
Võlad töövõtjatele	815	815	0	0
Maksuvõlad	326	326	0	0
Muud võlad	254	254	0	0
Muud viitvõlad	254	254	0	0
Kogutud re.tasude jääk	10 302	10 302	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	19 840	19 840	0	0

kasutamata jääk 2013a. 10302
 2014 a. kogutud remondifondi 20071
 kasutamine:
 hooldus ja remont 4414
 laenu intressid 140
 laenu tagasimakse 7547
 kasutamata jääk 2014a. 18272

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	675	444
Puhkusetasude kohustus	0	371
Kokku võlad töövõtjatele	675	815

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 340	6 340
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 414	7 173
laenuintresside tasumiseks	140	273
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 894	13 786

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 641	1 402
Rendi- ja üüritulu	0	384
Tulu kom.maksete vahenusest	799	888
Muud	2	6
Kokku muud tulud	2 442	2 680

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	5 838	4 775
Sotsiaalmaksud	1 983	1 622
Kokku tööjõukulud	7 821	6 397
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-140	-273
Kokku intressikulud	-140	-273

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	2 024	1 536

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.03.2015

Korteriühistu KASTANI 12 (registrikood: 80118684) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE ALEV	Juhatuse liige	17.03.2015
MART ILISSON	Juhatuse liige	03.07.2015
MÄRT JERVE	Juhatuse liige	06.07.2015
TAIVO NÕUPUU	Juhatuse liige	29.07.2015
TÖNU PARBUS	Juhatuse liige	30.07.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

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