

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu KASTANI 12

registrikood: 80118684

tänavatalu 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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

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 2013. a majandusaasta kohta.

Ühistu juhatus on 2013.a. pidanud 2 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 olnud täielikult kontrolli all, kuid on mõnevõrra väiksem kui 2012.a..

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 2014.a.

Vähenenenud 2013.a. korterite ja üldveemõõduri näitude vahe.

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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 626	4 426	
Nõuded ja ettemaksed	25 014	27 596	2
Kokku käibevara	33 640	32 022	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	3 824	11 098	2
Kokku põhivara	3 824	11 098	
Kokku varad	37 464	43 120	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 547	7 688	6
Võlad ja ettemaksed	19 840	18 145	7
Kokku lühiajalised kohustused	27 387	25 833	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 824	11 098	
Kokku pikaajalised kohustused	3 824	11 098	
Kokku kohustused	31 211	36 931	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 211	4 211	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 978	1 186	
Aruandeaasta tulem	64	792	
Kokku netovara	6 253	6 189	
Kokku kohustused ja netovara	37 464	43 120	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 786	20 287	9
Muud tulud	2 680	1 520	10
Kokku tulud	16 466	21 807	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 173	-13 250	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 559	-2 605	
Tööjõukulud	-6 397	-5 151	11
Muud kulud	0	-1	
Kokku kulud	-16 129	-21 007	
Põhitegevuse tulem	337	800	
Intressikulud	-273	-485	12
Muud finantstulud ja -kulud	0	477	13
Aruandeaasta tulem	64	792	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	337	800
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 582	-1 225
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 554	-3 068
Makstud intressid	-273	-485
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 274	7 235
Kokku rahavood põhitegevusest	11 474	3 257
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-400
Antud laenude tagasimaksed	0	3 962
Laekunud intressid	0	477
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	4 039
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 274	-7 235
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 274	-7 235
Kokku rahavood	4 200	61
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 426	4 365
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 200	61
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 626	4 426

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	4 211	1 186	5 397
Aruandeaasta tulem	0	792	792
31.12.2012	4 211	1 978	6 189
Aruandeaasta tulem	0	64	64
31.12.2013	4 211	2 042	6 253

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kastani 12 on koostanud 2013 aasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-s 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamine Toimkonna juhenditega

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud raha pankade arveldusarvetel. Raha ja selle ekvivalendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga 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.

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 juhatuse. Seotud isikutega ostu- müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		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 laenunõuded liikmete vastu	11 371	7 547	3 824	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 838	25 014	3 824	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	19 614	19 614	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	19 614	19 614	0	0	
Muud nõuded	1	1	0	0	
Viitlaekumised	1	1	0	0	
Ettemaksed	293	293	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	293	293	0	0	
Tulevased laenunõuded liikmete vastu	18 786	7 688	11 098	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 694	27 596	11 098	0	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	17 287	19 614
Tasumata üürid	15 923	18 597
Tasumata viivised	1 357	953
tasumata rendiarved	7	64
Kokku nõuded ostjate vastu	17 287	19 614

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	120	62
Sotsiaalmaks	193	102
Kohustuslik kogumispension	3	2
Töötuskindlustusmaksed	10	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	326	179

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	1	1	0	0
Kokku muud nõuded	1	1	0	0

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud 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

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen SEB pangast	18 786	7 688	11 098	0
Pikaajalised laenud kokku	18 786	7 688	11 098	0
Laenukohustused kokku	18 786	7 688	11 098	0

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		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	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	11 521	11 521	0	0	
Võlad töövõtjatele	688	688	0	0	
Maksuvõlad	179	179	0	0	
Muud võlad	231	231	0	0	
Muud viitvõlad	231	231	0	0	
Kogutud re.tasude jääk	5 526	5 526	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 145	18 145	0	0	

Kasutamata jääk 2012a. lõpuks 5526.-

2013 a.kogutud rem.fondi 19636.-

Kulutatud 2013 a.
hooldustöödeks 6487.-
remonttöödeks 686.-
tasutud laenu intresse 273.-
laenu tagasimaks 7414.-

Kasutamata jääk 2013a. lõpuks 10302.-

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	444	397
Puhkusetasude kohustus	371	291
Kokku võlad töövõtjatele	815	688

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 340	6 552
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 173	13 250
Laenuintresside tasumiseks	273	485
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 786	20 287

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 402	1 130
Rendi- ja üüritulu	384	384
Tulu kom.maksete vahendusest	888	0
Muud	6	6
Kokku muud tulud	2 680	1 520

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	4 775	4 001
Sotsiaalmaksud	1 622	1 150
Kokku tööjõukulud	6 397	5 151
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-273	-485
Kokku intressikulud	-273	-485

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulu	0	477
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	477

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	1 536	1 542

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2014

Korteriühistu KASTANI 12 (registrikood: 80118684) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE ALEV	Juhatuse liige	08.01.2015
TAIVO NÕUPUU	Juhatuse liige	12.01.2015
MART ILISSON	Juhatuse liige	28.01.2015
TÕNU PARBUS	Juhatuse liige	29.01.2015
MÄRT JERVE	Juhatuse liige	29.01.2015

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah

Sidevahendid

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