

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu KASTANI 12

registrikood: 80118684

tänavatalu nimi, Kastani 12

maja ja korteri number:

linn: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihthnumber: 90508

telefon: +372 55512840

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	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Ettemaksed	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Saadud ettemaksed	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatükinmõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistu tööd juhib juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

2011 aastal pöörati tähelepanu ühistu maksevõime ja remondisuutlikuse taastamisele. Alustati küttesüsteemide tasakaalustamisega.

2012 aastal planeeritakse trepikodade akende vahetust, kütetorustike isoleerimist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 365	4 406	
Nõuded ja ettemaksed	26 371	22 277	2
Kokku käibevara	30 736	26 683	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	18 811	25 995	2
Kokku põhivara	18 811	25 995	
Kokku varad	49 547	52 678	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 209	7 013	7
Võlad ja ettemaksed	18 130	15 449	8
Kokku lühiajalised kohustused	25 339	22 462	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	18 811	25 995	7
Kokku pikaajalised kohustused	18 811	25 995	
Kokku kohustused	44 150	48 457	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 211	4 211	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10	4	
Aruandeaasta tulem	1 176	6	
Kokku netovara	5 397	4 221	
Kokku kohustused ja netovara	49 547	52 678	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 085	14 744	11
Annetused ja toetused	361	0	
Muud tulud	2 268	1 187	12
Kokku tulud	14 714	15 931	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 852	-7 211	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 260	-1 826	
Tööjõukulud	-4 610	-3 542	13
Muud kulud	-3	-2 216	
Kokku kulud	-12 725	-14 795	
Põhitegevuse tulem	1 989	1 136	
Finantstulud ja -kulud	-813	-1 130	14
Aruandeaasta tulem	1 176	6	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 989	1 136
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 094	-3 777
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 439	-541
Makstud intressid	-819	-1 138
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 987	6 720
Kokku rahavood põhitegevusest	10 502	2 400
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-3 562	0
Laekunud intressid	6	8
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 556	8
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 987	-6 720
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 987	-6 720
Kokku rahavood	-41	-4 312
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 406	8 718
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-41	-4 312
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 365	4 406

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	4 211	4	4 215
Aruandeaasta tulem	0	6	6
31.12.2010	4 211	10	4 221
Aruandeaasta tulem	0	1 176	1 176
31.12.2011	4 211	1 186	5 397

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kastani 12 on koostanud 2011 aasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-s 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamine Toimikonna 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.

Seotud osapooled

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

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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 206	14 913	3
Ostjatelt laekumata arved	15 206	14 913	
Muud nõuded	29 584	33 011	5
Laenunõuded	3 562	0	
Viitlaekumised	2	3	
Tulevased laenunõuded liikmete vastu	26 020	33 008	
Ettemaksed	392	348	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 182	48 272	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	15 206	14 913
Tasumata üürid	14 670	14 650
Tasumata viivised	472	199
Tasumata rendiarved	64	64
Kokku nõuded ostjate vastu	15 206	14 913

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	37	0	44
Sotsiaalmaks	0	59	0	85
Töötuskindlustusmaksed	0	13	0	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	109	0	138

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	3 562	3 562	0	0
Viitlaekumised	2	2	0	0
Tulevased laenunõuded liikmete vastu	26 020	7 209	18 811	0
Kokku muud nõuded	29 584	10 773	18 811	0

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	3	3	0	0
laenunõuded liikmete vastu	33 008	7 013	25 995	0
Kokku muud nõuded	33 011	7 016	25 995	0

Lisa 6 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	392	392	0	0
Kokku ettemaksed	392	392	0	0

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	348	348	0	0
Kokku ettemaksed	348	348	0	0

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen SEB pangast	26 020	7 209	18 811	0
Pikaajalised laenud kokku	26 020	7 209	18 811	0
Laenukohustused kokku	26 020	7 209	18 811	0

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen SEB pangast	33 008	7 013	25 995	0
Pikaajalised laenud kokku	33 008	7 013	25 995	0
Laenukohustused kokku	33 008	7 013	25 995	0

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 972	11 137	
Võlad töövõtjatele	715	458	9
Maksuvõlad	109	138	4
Muud võlad	193	135	
Muud viitvõlad	112	135	
Muud võlad	81	0	
Saadud ettemaksed	8 141	3 581	10
Kokku võlad ja ettemaksed	18 130	15 449	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	420	308
Puhkusetasude kohustus	295	150
Kokku võlad töövõtjatele	715	458

Lisa 10 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kogutud rem.tasude jääk	8 141	3 581
Kokku saadud ettemaksed	8 141	3 581

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 414	6 416
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 671	8 328
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 085	14 744

kasutamata jääk 2010a. 3581
 2011 a.kogutud rem.fondi 17218
 Kulutused:
 Maja hoolduskuludeks 4852
 Laenu intressid 819
 Laenu tagasimaks 6987
 kasutamata jääk 2011a. 8141

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 047	802
Rendi- ja üüritulu	384	384
Tulu kom.maksete vahendusest	837	0
Muud	0	1
Kokku muud tulud	2 268	1 187

Kommunaalmakste vahendus:

Kommunaalteenuste vahendamine
 Tulud Kulud Vahe
 Soojus 55781 55814 -33
 Vesi,kanalisatsioon 12022 11153 869
 Prügivedu 1415 1415 0
 Üldelekter 1180 1180 0

Kokku vahendus 70398 69562 836

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	3 829	2 635
Sotsiaalmaksud	781	907
Kokku tööjõukulud	4 610	3 542
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	6	8
Muud intressitulud	6	8
Intressikulud	-819	-1 138
Intressikulu laenudelt	-819	-1 138
Kokku finantstulud ja -kulud	-813	-1 130

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	3 562	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	1 542	518

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.10.2012

Korteriühistu KASTANI 12 (registrikood: 80118684) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIVO NÕUPUU	Juhatuse liige	21.10.2012
AARE ALEV	Juhatuse liige	14.01.2015
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 55512840
E-posti aadress	kastani12@gmail.com