

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Rakvere Kastani 18

registrikood: 80113630

tänavatänu nimi, Kastani pst 18

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthnumber: 44307

telefon: +372 53457167

e-posti aadress: kastani.ky@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on Kastani pst 18 asuvas elamus olevate korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste

osade ühine majandamine ja haldamine ning Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistusse kuulub alates 16.10.2008.a. 20 korterimandit. Korteriühistu igapäevast tegevust korraldab viieliikmeline juhatus. Juhatuse koosolekud toimuvad vastavalt vajadusele, kuid tavaliselt mitte harvem kui kord kvartalis.

2012. aastal teostati korterelamu juures väiksemaid hooldus- ja parendustöid, sh korrastati elamu ümbruse haljastust ning õueala (tööde maksumus 1756,80 eurot), koristati keldreid ning tehti muid korralisi hooldustöid (haljasalade niitmine, kõrghaljastuse hooldus, lumekoristusteenus, postkastide paigaldus, ventilatsioonilõõride uuringud jmt). Soetati uus jäätmekonteiner (2,5m³), mille maksumus oli 553,73 eurot. Jooksvalt korrastati KÜ dokumentatsiooni (protokollid jm dokumendid).

Põhitegevuse tulud moodustasid aruandeaastal 9308 eurot ja kulud 3480 eurot. Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja elamu sihtotstarbelisteks renoveerimistöödeks vastavalt üldkoosolekul vastuvõetud otsusele (26.09.2008, alates 01.11.2008.a. 0,26 eurot m² kohta).

2013. aastal jätkatakse kortermaja parendustöödega, sh hooldusremonditöödega.

Piisavate rahaliste vahendite kogunemisel vahetatakse mõlema püstiku aknad ja kõik välisuksed, samuti tehakse muid väiksemaid remondi- ja hooldustöid (sh parklaala silumine, haljastustööd, elektritööd jmt).

Korteriühistu Rakvere Kastani 18 on jätkuvalt tegutsev mittetulundusühistu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 219	6 731	2
Nõuded ja ettemaksed	3 859	2 633	3
Kokku käibevara	15 078	9 364	
Kokku varad	15 078	9 364	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	301	415	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 647	0	
Kokku lühiajalised kohustused	4 948	415	
Kokku kohustused	4 948	415	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	102	102	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 847	20 633	
Aruandeaasta tulem	1 181	-11 786	
Kokku netovara	10 130	8 949	
Kokku kohustused ja netovara	15 078	9 364	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 648	9 294	6
Kokku tulud	4 648	9 294	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-19 559	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 310	-1 385	8
Muud kulud	-170	-160	10
Kokku kulud	-3 480	-21 104	
Põhitegevuse tulem	1 168	-11 810	
Finantstulud ja -kulud	13	24	
Aruandeaasta tulem	1 181	-11 786	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 168	-11 810	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 226	613	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-114	117	
Laekunud intressid	13	24	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 647	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 488	-11 056	
Kokku rahavood	4 488	-11 056	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 731	17 787	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 488	-11 056	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 219	6 731	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	102	20 633	20 735
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	102	20 633	20 735
Aruandeaasta tulem		-11 786	-11 786
31.12.2011	102	8 847	8 949
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	102	8 847	8 949
Aruandeaasta tulem		1 181	1 181
31.12.2012	102	10 028	10 130

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi, omakapitali ja finantsseisundit ning majandustegevuse tulemusi.

2012.a. tulude, kulude ning tulemi kirjendamiseks on kasutatud tulude ja kulude aruannet. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis selgunud aruande valmimise kuupäevani 15. mai 2013.a. on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste maksete eest) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriühistu liikme kohta individuaalselt. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõudeid ei ole hinnatud ebatõenäoliseks laekumiseks.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Ühingul puudub materiaalne põhivara.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole kuna on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Kulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid summasid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud ja kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes hooldustasude kirjel.

Sihtotstarbelised tasud

Sihtotstarbelisi tasusid (remonditasud) kajastatakse tuluna perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansireal sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Sularaha kassas	57	162	2
Arvelduskontod	11 162	6 569	2
Kokku raha	11 219	6 731	

Pangakonto jääk on võrreldud, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud mille kohta on koostatud akt. Sularaha jääk kassas võrdus kassaraamatu jäägiga raamatupidamise andmetel. Sularaha üldjuhul kassas ei hoita.

Juriidiliste ja füüsiliste isikutega teostatakse arveldusi üldjuhul pankades.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 721	2 721		
Ostjatelt laekumata arved	2 721	2 721		
Ettemaksed	1 138	1 138		
Tulevaste perioodide kulud	1 138	1 138		
Alsildar OÜ				
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 859	3 859		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 633	2 633		
Ostjatelt laekumata arved	2 633	2 633		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 633	2 633		

Nõuded: Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

sh. tasumistähtaeg jaanuaris 2013 1054,40

sh. tasumistähtaeg jaanuaris 2012 948,68

Ettemaksed: Ettemaks on tehtud korteriühistule tellitud koridoride akende eest OÜ Alsildar.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Rakvere Vesi AS	178	122
Eesti Energia AS	12	7
Ragn-Sells AS	0	58
Rakvere Linnavalitsus	0	6
Toode AS	0	222
Virumaa Teed AS	0	0
Lääne-Viru Jäätmekekus MTÜ	111	0
Kokku võlad tarnijatele	301	415

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
remonditasu	0				0	5
	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
remonditasu	0	4 647	0	0	4 647	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		4 647			4 647	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		4 647			4 647	

Korteriühistu kogub remonditasu maja soojustuseks 0,26 senti m²-le

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 648	4 647
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	4 647
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 648	9 294

Korteriühistu kogub raha hooldustasudeks 0,26 senti m² ja remonditasudeks 0,26 senti m² vastavalt üldkoosoleku poolt vastuvõetud otsusele.

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2012	2011
Remonditööd		14 818
Hooldustööd		4 741
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		19 559

2012 kogutud remonditasude arvelt kulusid pole tehtud

Remonditasude jääk aasta lõpuks 4647€ bilansireal sihtotstarbelised tasud.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	92	26
Mitmesugused bürookulud	120	40
Muud kulud	3 098	1 319
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 310	1 385

Aruandeaasta kirje "mitmesugused tegevuskulud" sisaldavad muude kulude all:

ehitusremonditööd hoovis 1757

prügikonteiner 554

postkastid 90

üldprügivedu 165

remondi-ja korrashoiu-

materjalid ning teenused 532

Kokku: 3098

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 10 Muud kulud (eurodes)

	2012	2011
Tulem kommunaalmaksete vahendamisest	-170	-160
Kokku muud kulud	-170	-160

Tulem kommunaalmakste vahendamisest - 170 eurot on kajastatud tulude-kulude aruandes muude kulude kirjel
Tulude ja kulude aruanne 2012.aastal

Hankijate arved Tulud liikmete arvete järgi kahjum-/kasum+

Vesi ja kanalisatsioon	1814,40	1644,39	- 170,01
Üldelekter	82,08	81,70	- 0,38
Prügivedu	1031,17	1031,19	0,02
Kokku	2927,65	2757,28	- 170,37

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2013

Korteriühistu Rakvere Kastani 18 (registrikood: 80113630) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIE KRANICH	Juhatuse liige	25.06.2013
EERO HAIBA	Juhatuse liige	26.06.2013
ÜLO PADDA	Juhatuse liige	01.07.2013
URMAS KUHI	Juhatuse liige	02.07.2013
JAANUS JÜRGENSON	Juhatuse liige	04.09.2013

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53457167
E-posti aadress	kastani.ky@gmail.com