

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

nimi: Korterühistu Kastani 24a

registrikood: 80219284

tänavatalu nimi, Kastani 24a

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 54109

telefon: +372 5033388

e-posti aadress: lembit.kalev@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Ühistu poolt vahendatud kommunaalteenused	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kastani 24a tegutseb alates 2005.aasta aprillist.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on Tartus Kastani 24a asuva elamutes korteriomandite esemeks olevate ehitise ja maatüki mõtteliste osade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste vahendamine.

Igakuised majandamiskulud kaetakse maksetega korteriomanikelt vastavalt tegelikele kuludele.

Alates 2008.a. novembrist kogutakse sihtotstarbelisi makseid remondifondi arvestusega 1,60 eurot korteriomandi kohta. Sihtotstarbelised kulutused olid 2013. aastal karniisi soojustamine 1 236 eurot.

Remondifondi jääk on 1 387 eurot.

Ühistu aruandeaasta tegevuse tulemuseks kujunes kasum 117 eurot.

Ühistus töötajaid ei ole. Hooldusteenust ostetakse ISS Eesti AS-lt.

Vastavalt üldkoosoleku otsusele maksab ühistu tasu tegevjuhile-juhatuse liikmele. Juhatusele makstavad tasud 2013.aastal koos sotsiaalmaksudega olid 2 744 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 685	4 439	
Nõuded ja ettemaksed	5 669	6 341	2
Kokku käibevara	9 354	10 780	
Kokku varad	9 354	10 780	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4 627	5 890	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 387	1 667	7
Kokku lühiajalised kohustused	6 014	7 557	
Kokku kohustused	6 014	7 557	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 732	2 732	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	491	360	
Aruandeaasta tulem	117	131	
Kokku netovara	3 340	3 223	
Kokku kohustused ja netovara	9 354	10 780	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 174	9 992	8
Muud tulud	120	142	9
Kokku tulud	9 294	10 134	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 236	-2 008	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 197	-5 251	11
Tööjõukulud	-2 744	-2 744	12
Kokku kulud	-9 177	-10 003	
Põhitegevuse tulem	117	131	
Aruandeaasta tulem	117	131	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	47 516	44 146
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	4
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-45 526	-42 268
Väljamaksed töötajatele	-1 597	-1 597
Muud rahavood põhitegevusest	-1 147	-1 145
Kokku rahavood põhitegevusest	-754	-860
Kokku rahavood	-754	-860
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 439	5 299
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-754	-860
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 685	4 439

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2011	2 732	360	3 092
Aruandeaasta tulem		131	131
31.12.2012	2 732	491	3 223
Aruandeaasta tulem		117	117
31.12.2013	2 732	608	3 340

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kastani 24a 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

KÜ Kastani 24a arvestus- ja esitlusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki. Arveldusi sularahas Korteriühistu Kastani 24a ei teosta.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded korteriomaniike vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus).

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete laekumise tõenäosust arvestatakse iga debitori osas individuaalselt.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele ning muud kohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- liikme- ja sisseastumismakse ning muid mittesihotstarbelisi tasusid (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Korteriühistu kajastab oma bilansis tekkepõhist nõuet oma liikme vastu tasumata hooldustasu osas ning kajastab selle ühtlasi aruandeaasta tuluna.
- sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustusena teenuse osutajate ees.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele. Korteriühistu Kastani 24a seotud osapoolteks on:

- tegevjuhtkond
- punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 669	5 669	0	0
Ostjatelt laekumata arved	5 669	5 669	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 669	5 669	0	0
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	563	563	0	0
Ostjatelt laekumata arved	563	563	0	0
Muud nõuded	5 778	5 778	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 341	6 341	0	0

Korteriühistu juhatus on hinnanud kõik nõuded tõenäoliselt laekuvateks.

Muud nõuded on aruandeaasta detsembrikuus tarbitud kommunaal- ning muud teenused, mille eest arved korteriomanikele on esitatud järgmise aasta jaanuaris, s.h seisuga 31.12.2012

- üldelekter 160,00
- vesi ja kanalisatsioon 408,00
- prügivedu 132,00
- soojusenergia 4417,00
- juhatuse tasu 230,00
- raamatupidamisteenus 70,00
- maja hooldus 361,00

Lisa 3 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	4 303	4 303	0	0	4
Võlad töövõtjatele	133	133	0	0	5
Maksuvõlad	191	191	0	0	6
Kokku võlad ja ettemaksed	4 627	4 627	0	0	
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 548	5 548	0	0	4
Võlad töövõtjatele	172	172	0	0	5
Maksuvõlad	152	152	0	0	6
Saadud ettemaksed	18	18	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 890	5 890	0	0	

Saadud ettemaksed on korteriomanike ettemaksed arvete tasumisest.

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kommunaalteenused	3 872	5 117
Hooldusteenus	361	361
Raamatupidamisteenus	70	70
Kokku võlad tarnijatele	4 303	5 548

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Juhatuse tasud	133	172
Kokku võlad töövõtjatele	133	172

Juhatuse tasu arvestatakse igakuiselt ühele juhatuse liikmele brutosummas 172 eurot, detsembris 2013 oli tasu 133 eurot neto.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	71	36
Sotsiaalmaks	113	113
Kohustuslik kogumispension	7	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	191	152

Maksukohustused on arvestatud tekkepõhiselt ning ei sisalda tähtajaks tasumata kohustusi.

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	Tulu	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Maksed remondifondi	2 793	882	-2 008	1 667
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 793	882	-2 008	1 667
	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Maksed remondifondi	1 667	956	-1 236	1 387
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 667	956	-1 236	1 387

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2013	2012
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 938	7 984
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 236	2 008
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 174	9 992

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	120	138
Pangakonto intressid	0	4
Kokku muud tulud	120	142

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2013	2012
Energiamärgis	0	160
Mänguväljak	0	894
Tarbevee boiler koos vahetusega	0	954
Karniisi soojustus	1 236	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 236	2 008

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Maja ja territooriumi hooldus	4 334	4 381
Raamatupidamisteenus	842	842
Panga teenustasud	20	20
Muud	1	8
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 197	5 251

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	2 063	2 063
Sotsiaalmaksud	681	681
Kokku tööjõukulud	2 744	2 744

Tasu makstakse ühele juhatuseliikmele.

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2013	31.12.2012
Füüsilisest isikust liikmete arv	34	35
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	133	172

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	2 744	2 744

Lisa 14 Ühistu poolt vahendatud kommunaalteenused

Teenus	2013	2012
Üldelekter	2102	2076

Vesi ja kanalisatsioon	4975	4770
Soojusenergia	27016	27537
Prügi	1542	1521

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2014

Korteriühistu Kastani 24a (registrikood: 80219284) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEMBIT KALEV	Juhatuse liige	15.08.2014
Resolutsioon:	kinnitan	
RISTO VÄLJAOTS	Juhatuse liige	15.08.2014
AVO KARUS	Juhatuse liige	15.08.2014

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5033388
E-posti aadress	lembit.kalev@gmail.com