

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu KASTANI 12

registrikood: 80118684

tänava/talu nimi, Kastani 12

maja ja korteri number:

linn: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postsihtnumber: 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	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 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

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

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

2012 aastal teostati trepikodade akende vahetus, küttesüsteemi isoleerimine.

2013 aastal planeeritakse küttesüsteemi efektiivsuse tõstmist, pöörata tähelepanu maksevõime ja remondisuutlikuse taastamisele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 426	4 365	
Nõuded ja ettemaksed	27 596	26 371	2
Kokku käibevara	32 022	30 736	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	11 098	18 811	2
Kokku põhivara	11 098	18 811	
Kokku varad	43 120	49 547	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 688	7 209	6
Võlad ja ettemaksed	18 145	18 130	7
Kokku lühiajalised kohustused	25 833	25 339	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	11 098	18 811	6
Kokku pikaajalised kohustused	11 098	18 811	
Kokku kohustused	36 931	44 150	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 211	4 211	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 186	10	
Aruandeaasta tulem	792	1 176	
Kokku netovara	6 189	5 397	
Kokku kohustused ja netovara	43 120	49 547	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 287	12 085	9
Annetused ja toetused	0	361	
Muud tulud	1 520	2 268	10
Kokku tulud	21 807	14 714	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 250	-4 852	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 605	-3 260	
Tööjõukulud	-5 151	-4 610	11
Muud kulud	-1	-3	
Kokku kulud	-21 007	-12 725	
Põhitegevuse tulem	800	1 989	
Finantstulud ja -kulud	-8	-813	12
Aruandeaasta tulem	792	1 176	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	800	1 989
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 225	-4 094
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 068	6 439
Makstud intressid	-485	-819
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 235	6 987
Kokku rahavood põhitegevusest	3 257	10 502
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-400	-3 562
Antud laenude tagasimaksed	3 962	0
Laekunud intressid	477	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 039	-3 556
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 235	-6 987
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 235	-6 987
Kokku rahavood	61	-41
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 365	4 406
Raha ja raha ekvivalentide muutus	61	-41
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 426	4 365

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	4 211	10	4 221
Aruandeaasta tulem	0	1 176	1 176
31.12.2011	4 211	1 186	5 397
Aruandeaasta tulem	0	792	792
31.12.2012	4 211	1 978	6 189

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kastani 12 on koostanud 2009 aasta raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-s 17 Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses seaduses sätestatud alusprintsipidega 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)

	31.12.2012	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	3
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	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	15 206	15 206	0	0	3
Ostjatelt laekumata arved	15 206	15 206	0	0	
Muud nõuded	3 564	3 564	0	0	
Laenunõuded	3 562	3 562	0	0	
Viitlaekumised	2	2	0	0	
Ettemaksed	392	392	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	392	392	0	0	
Tulevased laenunõuded liikmete vastu	26 020	7 209	18 811	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 182	26 371	18 811	0	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	19 614	15 206
Tasumata üürid	18 597	14 670
Tasumata viivised	953	472
Tasumata rendiarved	64	64
Kokku nõuded ostjate vastu	19 614	15 206

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	62	37
Sotsiaalmaks	102	59
Kohustuslik kogumispension	2	0
Töötuskindlustusmaksed	13	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	179	109

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

	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
Kokku muud nõuded	3 564	3 564	0	0

Lisa 6 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB pangast	18 786	7 688	11 098		1,75	EUR	15.06.2015
Pikaajalised laenud kokku	18 786	7 688	11 098				
Laenukohustused kokku	18 786	7 688	11 098				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB pangast	26 020	7 209	18 811		2,3	EUR	15.06.2015
Pikaajalised laenud kokku	26 020	7 209	18 811				
Laenukohustused kokku	26 020	7 209	18 811				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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	8
Maksuvõlad	179	179	0	0	7
Muud võlad	231	231	0	0	
Muud viitvõlad	231	231	0	0	
Kogutud rem.tasude jääk	5 526	5 526	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 145	18 145	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 972	8 972	0	0	
Võlad töövõtjatele	715	715	0	0	8
Maksuvõlad	109	109	0	0	7
Muud võlad	193	193	0	0	
Muud viitvõlad	193	193	0	0	
Kogutud rem.tasude jääk	8 141	8 141	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 130	18 130	0	0	

Kasutamata rem.tasude jääk 2011 a. 8141

2012 a.kogutud rem.fondi 18355

Kulutatud 2012 a.

hooldustöödeks 2976

remonttöödeks 10274

tasutud laenu intresse 485

laenu tagasimaks 7235

kasutamata jääk 2012 a.lõpuks 5526

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	397	420
Puhkusetasude kohustus	291	295
Kokku võlad töövõtjatele	688	715

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 552	6 414
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 250	4 852
Laenuintresside tasumiseks	485	819
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 287	12 085

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 130	1 047
Rendi- ja üüritulu	384	384
Tulu kom.maksete vahendusest	0	837
Muud	6	0
Kokku muud tulud	1 520	2 268

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	4 001	3 829
Sotsiaalmaksud	1 150	781
Kokku tööjõukulud	5 151	4 610
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	472	0
Intressitulu laenudelt	472	0
Intressikulud	-480	-813
Intressikulu laenudelt	-485	-819
Muud intressikulud	5	6
Kokku finantstulud ja -kulud	-8	-813

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	0	0	3 562	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	1 536	1 542

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2013

Korteriühistu KASTANI 12 (registrikood: 80118684) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIVO NÕUPUU	Juhatuse liige	21.05.2013
AARE ALEV	Juhatuse liige	02.07.2013
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