

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

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 2015. a majandusaasta kohta.

Ühistu juhatus on 2015.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 suurenenud.

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 2016.a.

2015.a tegutsesime üldkoosolekul vastuvõetud majaandusplaani järgides nii on renoveeritud sisenev veetorustik, ehitatud autoparkla ja lisatööna maja välisvalgustus. Kõiki plaanitud töid ei olnud võimalik teostada ja need lisatakse 2016.a. majandusplaani. Palju tuli teostada avariilisi torustike töid ja nende tööde ennetamisega peab juhatus tegelema ka 2016. a.

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)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	9 404	13 648
Nõuded ja ettemaksed	15 103	22 410
Kokku käibevara	24 507	36 058
Põhivara		
Materiaalne põhivara	1 263	1 824
Kokku põhivara	1 263	1 824
Kokku varad	25 770	37 882
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	0	3 824
Võlad ja ettemaksed	19 557	29 113
Kokku lühiajalised kohustused	19 557	32 937
Kokku kohustused	19 557	32 937
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 211	4 211
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	734	2 042
Aruandeaasta tulem	1 268	-1 308
Kokku netovara	6 213	4 945
Kokku kohustused ja netovara	25 770	37 882

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	32 066	10 894
Muud tulud	2 341	2 442
Kokku tulud	34 407	13 336
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 626	-4 414
Mitmesugused tegevuskulud	-846	-1 846
Tööjõukulud	-9 088	-7 821
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-561	-421
Muud kulud	0	-2
Kokku kulud	-33 121	-14 504
Põhitegevuse tulem	1 286	-1 168
Intressikulud	-18	-140
Aruandeaasta tulem	1 268	-1 308

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 286	-1 168
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	561	421
Kokku korrigeerimised	561	421
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 307	2 604
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 556	9 273
Makstud intressid	-18	-140
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	3 824
Kokku rahavood põhitegevusest	-420	14 814
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-2 245
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-2 245
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 824	-7 547
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 824	-7 547
Kokku rahavood	-4 244	5 022
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 648	8 626
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 244	5 022
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 404	13 648

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	4 211	2 042	6 253
Aruandeaasta tulem	0	-1 308	-1 308
31.12.2014	4 211	734	4 945
Aruandeaasta tulem	0	1 268	1 268
31.12.2015	4 211	2 002	6 213

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kastani 12 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hearaamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2 000 EUR-i. Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varad kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000.-EUR-i

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muud masinad ja seadmed	3-5 aastat

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 juhatus. Seotud isikutega ostu- müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 963	14 963	0	0
Ostjatelt laekumata arved	14 963	14 963	0	0
Ettemaksed	140	140	0	0
Tulevaste perioodide kulud	140	140	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 103	15 103	0	0
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	18 443	18 443	0	0
Ostjatelt laekumata arved	18 443	18 443	0	0
Ettemaksed	143	143	0	0
Tulevaste perioodide kulud	143	143	0	0
Tulevased laenu nõuded liikmete vastu	3 824	3 824	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 410	22 410	0	0

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	14 963	18 443
Tasumata üürid	13 926	16 732
Tasumata viivised	1 037	1 711
Kokku nõuded ostjate vastu	14 963	18 443

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	112	92
Sotsiaalmaks	187	147
Töötuskindlustusmaksed	10	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	309	249

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	2 245	2 245	2 245
Muud ostud ja parendused	2 245	2 245	2 245
Amortisatsioonikulu	-421	-421	-421
31.12.2014			
Soetusmaksumus	2 245	2 245	2 245
Akumuleeritud kulum	-421	-421	-421
Jääkmaksumus	1 824	1 824	1 824
Amortisatsioonikulu	-561	-561	-561
31.12.2015			
Soetusmaksumus	2 245	2 245	2 245
Akumuleeritud kulum	-982	-982	-982
Jääkmaksumus	1 263	1 263	1 263

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen SEB pangast	3 824	3 824	0	0
Pikaajalised laenud kokku	3 824	3 824	0	0
Laenukohustused kokku	3 824	3 824	0	0

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 617	6 617	0	0
Võlad töövõtjatele	448	448	0	0
Maksuvõlad	309	309	0	0
Muud võlad	309	309	0	0
Muud viitvõlad	309	309	0	0
Kogutud rem.tasude jääk	11 874	11 874	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	19 557	19 557	0	0

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 905	8 905	0	0
Võlad töövõtjatele	975	975	0	0
Maksuvõlad	249	249	0	0
Muud võlad	712	712	0	0
Muud viitvõlad	712	712	0	0
Kogutud rem.tasude jääk	18 272	18 272	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	29 113	29 113	0	0

kasutamata jääk 2014a. 18 272.-
 2014 a.kogutud rem.fondi 20 070.-
 kulutatud:
 hooldus ja remont 7 944.-
 parkla ehitus 14 682.-
 laenu intresside tasumine 18.-
 laenu tagasimaks 3 824.-
 kasutamata jääk 2015a. 11 874.-

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	448	675
Kokku võlad töövõtjatele	448	675

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 422	6 340
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 944	4 414
laenuintresside tasumiseks	18	140
parkla ehituseks	14 682	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 066	10 894

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 372	1 641
Tulu kom.maksete vahenusest	969	799
Muud	0	2
Kokku muud tulud	2 341	2 442

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	6 792	5 838
Sotsiaalmaksud	2 296	1 983
Kokku tööjõukulud	9 088	7 821
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	-18	-140
Kokku intressikulud	-18	-140

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	2 676	2 024

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.04.2016

Korteriühistu KASTANI 12 (registrikood: 80118684) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE ALEV	Juhatuse liige	06.04.2016
MÄRT JERVE	Juhatuse liige	01.06.2016
TAIVO NÕUPUU	Juhatuse liige	26.06.2016
TÕNU PARBUS	Juhatuse liige	27.06.2016

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

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