

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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

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 juhatusesimees. Käesolev majandusaastaruanne on koostatud 2016. a majandusaasta kohta.

Ühistu juhatus on 2016.a. pidanud 4 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 .

Oma tegevuses 2016.a. lähtus juhatus üldkoosolekul vastuvõetud majandusplaanist, mille tulemusena ehitati uued välistrepid 1,2, ja 4 trepikoja ette, sest vanad olid lagunenud , remonditi sissesõiduteed ja remonditi majasisest torustikku ning soojussõlme.

Planeeritud oli ka kinnistu siseteedevõrgu remont suuremas mahus ja sadevete torustiku täiustamine, kuid vahendite ja sobivate lahenduste puudusel jäid need teostamata ja lisatakse 2017.a majandusplaani.

Ühistu juhatus soovib jätkata maja välisilme ning sisekliima parandamisega ka 2017.a

Lisaks on plaanis prügimaja ehitus kui see leiab üldkoosolekul kinnitust ja

Juhatus koostab maja soojustamiseks ja tehnovõrkude renoveerimiseks kalkulatsiooni ja eelarvet, et võtta laenu Kredex-i renoveerimiskampaania raames ja esitada see üldkoosolekule kinnitamiseks.

Juhatus on pidevalt tegelenud suuremate võlgnikega.

Oleme reageerinud elanike pretensioonidele rikete ja avariide kohta ja need operatiivselt kõrvaldanud.

Juhatuse hinnangul on KÜ Kastani 12 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 345	9 404	
Nõuded ja ettemaksed	15 638	15 103	2
Kokku käibevarad	26 983	24 507	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	702	1 263	5
Kokku põhivarad	702	1 263	
Kokku varad	27 685	25 770	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	18 959	19 557	6
Kokku lühiajalised kohustised	18 959	19 557	
Kokku kohustised	18 959	19 557	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 211	4 211	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 002	734	
Aruandeaasta tulem	2 513	1 268	
Kokku netovara	8 726	6 213	
Kokku kohustised ja netovara	27 685	25 770	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 398	32 066	8
Muud tulud	1 884	2 341	9
Kokku tulud	34 282	34 407	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 775	-22 626	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 345	-846	
Tööjõukulud	-9 088	-9 088	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-561	-561	
Kokku kulud	-31 769	-33 121	
Põhitegevuse tulem	2 513	1 286	
Intressikulud	0	-18	
Aruandeaasta tulem	2 513	1 268	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 513	1 286
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	561	561
Kokku korrigeerimised	561	561
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-535	7 307
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-598	-9 556
Makstud intressid	0	-18
Kokku rahavood põhitegevusest	1 941	-420
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-3 824
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-3 824
Kokku rahavood	1 941	-4 244
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 404	13 648
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 941	-4 244
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 345	9 404

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	4 211	734	4 945
Aruandeaasta tulem	0	1 268	1 268
31.12.2015	4 211	2 002	6 213
Aruandeaasta tulem	0	2 513	2 513
31.12.2016	4 211	4 515	8 726

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kastani 12 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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. Nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Ettemaksetena on bilansis kajastatud korteriomanike poolt kogutud remondifondi kasutamata jääk aasta lõpuks.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 akumulieeritud kulum. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade 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.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	15 494	15 494	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	15 494	15 494	0	0	
Muud nõuded	1	1	0	0	
Intressinõuded	1	1	0	0	
Ettemaksed	143	143	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	143	143	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 638	15 638	0	0	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		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	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	15 494	14 963
Tasumata üürid	14 778	13 926
Tasumata viivised	716	1 037
Kokku nõuded ostjate vastu	15 494	14 963

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	113	112
Sotsiaalmaks	187	187
Töötuskindlustusmaksed	6	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	306	309

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu	-561	-561	-561
31.12.2016			
Soetusmaksumus	2 245	2 245	2 245
Akumuleeritud kulum	-1 543	-1 543	-1 543
Jääkmaksumus	702	702	702

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 721	6 721	0	0
Võlad töövõtjatele	457	457	0	0
Maksuvõlad	306	306	0	0
Muud võlad	306	306	0	0
Muud viitvõlad	306	306	0	0
Kogutud rem.tasude jääk	11 169	11 169	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	18 959	18 959	0	0

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud 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

kasutamata jääk 2016 a.alguseks 11874

2016 a.kogutud rem.fondi 20070

hooldus ja remondi kulu -20775

kasutamata jääk 2016 a.lõpuks 11169

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	457	448
Kokku võlad töövõtjatele	457	448

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 623	9 422
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	20 775	7 944
laenuintresside tasumiseks	0	18
parkla ehituseks	0	14 682
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 398	32 066

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 292	1 372
Tulu kom.maksete vahenusest	592	969
Kokku muud tulud	1 884	2 341

Kommunaalteenuste vahendamine 2016 a.

Tulud Kulud Vahe

Soojusenergia	41 004 41 004	0,00
Vesi,kanalisatsioon	14 252 13 655	597,00
Üldelekter	1 616 1 616	0,00
Prügivedu	2 795 2 800	-5,00
Trpikoja koristus	2 240 2 240	0,00
Kokku	61 907 61 315	592,00

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	6 792	6 792
Sotsiaalmaksud	2 296	2 296
Kokku tööjõukulud	9 088	9 088
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	2 676	2 676

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2017

Korteriühistu KASTANI 12 (registrikood: 80118684) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE ALEV	Juhatuse liige	22.05.2017
MÄRT JERVE	Juhatuse liige	23.05.2017
TAIVO NÕUPUU	Juhatuse liige	29.06.2017

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