

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu Rakvere Kastani 18

registrikood: 80113630

tänava/talu nimi, Kastani pst 18

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthnumber: 44307

telefon: +372 5025850

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	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Muud kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on Kastani pst 18 asuvas elamus olevate korterimandite 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.

2016. aastal teostati korterelamu juures erinevaid hooldus- ja parendustöid, sh:

- toimusid uute korterelamu projektide ettevalmistustööd, sh projektide koostamine koostöös projekteerimisettevõttega Anmeri OÜ;
- toimus elamu ümbruse, trepikodade ja keldrite üldkoristus;
- korrestati elamu ümbruse haljastust, sh istutati püsihekk ning tehti üldisi haljastus- ja heakorratöid;
- viidi läbi korterelamu elektrisüsteemide audit;
- soetati korterelamu ja ümbruse korrashoiuks vajalikke töövahendeid ja tarbeid;
- korrestati KÜ dokumentatsiooni;
- tehti muid väiksemaid remonditöid.

Põhitegevuse tulud moodustasid aruandeaastal 5203,05 eurot ja kulud 4150,24 eurot.

2016.a. tulem oli 1052,81 eurot.

Korteriühistu kogub vahendeid hooldus- ja halduskulude katteks ning elamu sihtotstarbelisteks rekonstrueerimistöödeks vastavalt üldkoosolekul vastuvõetud otsusele (13.06.2006, alates 01.07.2006.a. hooldustasu 0,26 eurot m² kohta; 18.06.2014, alates 01.07.2014 a. 0,74 eurot m² kohta sihtotstarbeliselt kogutavat remonditasu (fassaadi soojustuseks ja elamu üldisteks rekonstrueerimistöödeks).

Bilansi järgi kogutud hooldustasude jääk oli 6 404,96 eurot ja sihtotstarbeliselt kogutud remonditasu jääk oli 44 687,98 eurot.

2017. aastal lõpetatakse korterelamule nõuetekohaste projektide koostamine. Kavas on korterelamu elektrisüsteemi uuendamine ja elamahoone rekonstrueerimine eesmärgiga elamu terviklikult korrestada ja tõsta energiasäästlikkust.

Korteriühistu Rakvere Kastani 18 on jätkuvalt tegutsev mittetulundusühistu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	48 272	31 964
Nõuded ja ettemaksed	3 985	5 969
Kokku käibevarad	52 257	37 933
Kokku varad	52 257	37 933
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	275	231
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	44 688	31 461
Kokku lühiajalised kohustised	44 963	31 692
Kokku kohustised	44 963	31 692
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	102	102
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 139	8 462
Aruandeaasta tulem	1 053	-2 323
Kokku netovara	7 294	6 241
Kokku kohustised ja netovara	52 257	37 933

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 648	4 648
Muud tulud	0	628
Kokku tulud	4 648	5 276
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-3 985	-7 949
Muud kulud	-165	-119
Kokku kulud	-4 150	-8 068
Põhitegevuse tulem	498	-2 792
Muud finantstulud ja -kulud	555	469
Aruandeaasta tulem	1 053	-2 323

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	498	-2 792
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 984	-1 687
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	44	-354
Laekunud intressid	4	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 227	13 228
Muud rahavood põhitegevusest	551	469
Kokku rahavood põhitegevusest	16 308	8 865
Kokku rahavood	16 308	8 865
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 964	23 099
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 308	8 865
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	48 272	31 964

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	102	8 462	8 564
Aruandeaasta tulem		-2 323	-2 323
31.12.2015	102	6 139	6 241
Aruandeaasta tulem		1 053	1 053
31.12.2016	102	7 192	7 294

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 finantsseisundi ning majandustegevuse tulemusi.

2016.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 25.märts 2017.a. on raamatupidamise aastaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

Raha

Raha kajastatakse kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil. Investeeringu- 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 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Korteriühistul puudub materiaalne põhivara.

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

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 tulusid tuluna. Neid summasid kajastatakse vastavalt nõuete ja kohustustena. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei arvestata. Ümardamisel tekkinud tulud ja kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes muude kulude real.

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)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	0	0
Arvelduskontod	48 272	31 964
Kokku raha	48 272	31 964

Pangakonto jääk on võrreldud, raha jääk vastavalt raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha aastavahetuse seisuga ei ole.

Juriidiliste ja füüsiliste isikutega teostatakse arveldusi üldjuhul pankades.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 985	3 985
Ostjatelt laekumata arved	3 985	3 985
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 985	3 985
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 969	5 969
Ostjatelt laekumata arved	5 969	5 969
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 969	5 969

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Rakvere Vesi AS	227	183
Eesti Energia AS	4	4
Lääne-Viru Jäätmekeskus MTÜ	44	44
Kokku võlad tarnijatele	275	231

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
remonditasu	18 232	13 229	31 461
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 232	13 229	31 461
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 232	13 229	31 461
	31.12.2015	Saadud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
remonditasu	31 461	13 227	44 688
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 461	13 227	44 688
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 461	13 227	44 688

Korteriühistu kogub remonditasu maja renoveerimiseks 0,74 euro senti korteri m2 kohta vastavalt üldkoosoleku poolt vastuvõetud otsusele.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 648	4 648
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 648	4 648

Korteriühistu kogub raha maja hooldustasudeks 0,26 euro senti korteri m2 kohta vastavalt üldkoosoleku poolt vastuvõetud otsusele.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	0	10
Mitmesugused bürookulud	14	28
Koolituskulud	0	29
Puu mahavõtmine	0	230
korstnate uuring	0	1 128
parkla ehitustööd	0	3 038
korrashoiutarbed, materjalid ja teenused	74	101
ühistu tegevuse juhtimine 2016	1 200	1 200
akna klaasimine	0	13
isikliku sõiduauto hüvitis	420	420
elektripaigaldise mõõdistamine/audit	264	0
kuusetaimed, lilled ,istutamine	227	0
kastmisvoolik koos käruga	165	0
Üldprügi vedu	252	150
Üldvalgustite paigaldus	0	1 332
Geoalus, piiripunktide kontroll	0	270
kanalipüstaku õhuti paigaldus	103	0
ehitusprojekti koostamine I osamakse	1 224	0
lume koristus	42	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 985	7 949

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Muud kulud (eurodes)

	2016	2015
Tulem kommunaalmaksete vahendamisest	-165	-119
Kokku muud kulud	-165	-119

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest -165€ on kajastatud tulemiaruanne muude kulude kirjel.

Hankijate arved	Tulud liikmetelt		Tulem+/-
Vesi ja kanalisatsioon	2422,62	2257,50	-165,12
Elektrienergia	34,76	34,60	- 0,16
Prügivedu	576,92	575,85	- 0,07

Kokku 3034,30 2863,95 -165,35

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2017

Korteriühistu Rakvere Kastani 18 (registrikood: 80113630) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIE KRANICH	Juhatuseliige	28.06.2017
MADIS KULL	Juhatuseliige	28.06.2017
ÜLO PADDA	Juhatuseliige	28.06.2017
JAANUS JÜRGENSON	Juhatuseliige	29.06.2017
REELIKA MÜLLERSON	Juhatuseliige	03.07.2017

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5025850
E-posti aadress	kastani.ky@gmail.com