

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu KASTANI 12

registrikood: 80118684

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	12
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 2017. a majandusaasta kohta.

Ühistu juhatus on 2017.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 töövõtulepingud 3 töötajaga: esimees, raamatupidaja ja majahoidja .

Oma tegevuses 2017.a. lähtus juhatus üldkoosolekul vastuvõetud majandusplaanist, mille tulemusena remonditi majasisest torustikku ning soojussõlme, alustati kõigi korterite veemõõtjate vahetust ja veemõõtjate kauglugemisele viimist, tööde teostamisel ilmnenud lisatööd lisatakse 2018.a majandusplaani.

Ühistu juhatus soovib jätkata maja välisilme ning sisekliima parandamisega ka 2018.a

Juhatus koostab maja soojustamiseks ja tehnovõrkude renoveerimiseks kalkulatsiooni ja eelarvet, et võtta laenu 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	29 055	11 345
Nõuded ja ettemaksed	16 537	15 638
Kokku käibevarad	45 592	26 983
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	141	702
Kokku põhivarad	141	702
Kokku varad	45 733	27 685
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	34 989	18 959
Kokku lühiajalised kohustised	34 989	18 959
Kokku kohustised	34 989	18 959
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 211	4 211
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	4 515	2 002
Aruandeaasta tulem	2 018	2 513
Kokku netovara	10 744	8 726
Kokku kohustised ja netovara	45 733	27 685

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	17 804	32 398
Muud tulud	1 335	1 884
Kokku tulud	19 139	34 282
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 256	-20 775
Mitmesugused tegevuskulud	-1 106	-1 345
Tööjõukulud	-10 200	-9 088
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-561	-561
Kokku kulud	-17 123	-31 769
Põhitegevuse tulem	2 016	2 513
Intressikulud	2	0
Aruandeaasta tulem	2 018	2 513

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 016	2 513
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	561	561
Kokku korrigeerimised	561	561
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-899	-535
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	16 030	-598
Makstud intressid	2	0
Kokku rahavood põhitegevusest	17 710	1 941
Kokku rahavood	17 710	1 941
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 345	9 404
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 710	1 941
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 055	11 345

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem	0	2 018	2 018
31.12.2017	4 211	6 533	10 744

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kastani 12 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. 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 kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga 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 akumuleeritud kulum. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000.-EUR-i

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)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	16 393	16 393	0	0
Ostjatelt laekumata arved	16 393	16 393	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	16 537	16 537	0	0

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	16 393	15 494
Tasumata üürid	15 237	14 778
Tasumata viivised	1 156	716
Kokku nõuded ostjate vastu	16 393	15 494

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	131	113
Sotsiaalmaks	218	187
Töötuskindlustusmaksed	8	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	357	306

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu	-561	-561	-561
31.12.2017			
Soetusmaksumus	2 245	2 245	2 245
Akumuleeritud kulum	-2 104	-2 104	-2 104
Jääkmaksumus	141	141	141

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	7 722	7 722	0	0
Võlad töövõtjatele	525	525	0	0
Maksuvõlad	357	357	0	0
Muud võlad	396	396	0	0
Muud viitvõlad	396	396	0	0
Kogutud rem.tasude jääk	25 989	25 989	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	34 989	34 989	0	0

	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

kasutamata jääk 2017 a.alguseks 11 169.-

2017 a.kogutud rem.fondi 20 076.-

hooldus ja remondi kulu - 5 256.-

kasutamata jääk 2017 a.lõpuks 25 989.-

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	525	457
Kokku võlad töövõtjatele	525	457

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 548	11 623
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 256	20 775
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 804	32 398

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 109	1 292
Tulu kom.maksete vahenusest	226	592
Kokku muud tulud	1 335	1 884

Kommunaalteenuste vahendamine 2017 aastal

Tulud	Kulud	Vahe
Soojus	45 443	45 443 0
Vesi,kanalisatsioon	13 646	13 420 226
Üldelekter	1 663	1 663 0
Prügivedu	3 164	3 164 0
Trpikoja koristus	3 360	3 360 0

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	7 623	6 792
Sotsiaalmaksud	2 577	2 296
Kokku tööjõukulud	10 200	9 088
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016

Arvestatud tasu	2 970	2 676
-----------------	-------	-------

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2018

Korteriühistu KASTANI 12 (registrikood: 80118684) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE ALEV	Juhatuse liige	02.05.2018
MÄRT JERVE	Juhatuse liige	06.06.2018

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