

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Viru-Nigula vald, Kunda linn, Kasemäe tn 15 korteriühistu

registrikood: 80029973

telefon: +372 58106336, +372 5098388, +372 55631006

e-posti aadress: ermine@hot.ee

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 vahendatud teenused	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu KASEMÄE 15 KUNDA moodustati detsembris 1995.aastal. Korteriühistu põhitegevuseks on korteriühistu liikmetele kuuluvate korterimandite osaks oleva elamu ja selle juurde kuuluva maatüki majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistud juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline

2017. Renoveerisime täielikult korterelamu.(Fasaad,vanad aknad,ventilatsioon,kanalisatsioon,veevarustus,küttesüsteem.)

Seisuga 31.12.2019.a. oli korterimandide võlg 3243,61 eurot.

Ühe korterimandiga tegeleb kohtutäitur.

Aruandeaastal kommunaalteenuste tarnijate arved on tasutud õigeaegselt.

2019.a. aasta majandusaasta planeeritav aastakava:

1. Tegelemine võlgnikega.
2. Prügimajapidamine.
3. Tegelemine jooksvate küsimustega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 028	36 265	2
Nõuded ja ettemaksed	30 004	29 132	3,6
Kokku käibevarad	61 032	65 397	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	397 768	417 977	6
Kokku põhivarad	397 768	417 977	
Kokku varad	458 800	483 374	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 209	19 658	7
Võlad ja ettemaksed	4 071	4 538	
Kokku lühiajalised kohustised	24 280	24 196	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	397 768	417 977	7
Kokku pikaajalised kohustised	397 768	417 977	
Kokku kohustised	422 048	442 173	
Netovara			
Reservkapital	5 227	5 227	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	35 974	17 091	
Aruandeaasta tulem	-4 449	18 883	
Kokku netovara	36 752	41 201	
Kokku kohustised ja netovara	458 800	483 374	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	32 278	32 772
Annetused ja toetused	0	20 526
Muud tulud	304	282
Kokku tulud	32 582	53 580
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-6 375
Mitmesugused tegevuskulud	-14 968	-9 859
Tööjõukulud	-4 777	-4 778
Muud kulud	-4 686	-508
Kokku kulud	-24 431	-21 520
Põhitegevuse tulem	8 151	32 060
Intressitulud	3	3
Intressikulud	-12 603	-13 180
Aruandeaasta tulem	-4 449	18 883

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 151	32 060
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	19 337	23 923
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-467	-1 513
Kokku rahavood põhitegevusest	27 021	54 470
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	3
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-19 658	-20 779
Makstud intressid	-12 603	-13 180
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-32 261	-33 959
Kokku rahavood	-5 237	20 514
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 265	15 751
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 237	20 514
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 028	36 265

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	5 227	17 091	22 318
Aruandeaasta tulem		18 883	18 883
31.12.2018	5 227	35 974	41 201
Aruandeaasta tulem		-4 449	-4 449
31.12.2019	5 227	31 525	36 752

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kasemäe 15 Kunda juhatus on koostanud 2019.a.raamatupidamise aastaaruande, mis vastab Eesti finantsaruandluse (EFS) ja Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhenditele.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruande eesmärgiks on anda õige ja õiglane ülevaade raamatupidamiskohustuslase finantsseisundist, majandustulemusest ja rahavoogudest.

Aruande lisad on koostatud sellise detailsusega, et need annavad finantsseisundist ja majandustulemusest ja rahavoogudest sellise läbilõike, mis loob kompetensile lugejale eeldused mõistlike järelduste tegemisteks.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiliselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Saadud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulemi aruandes.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiliselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksude summasid ei ole kajastatud tulemi aruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse: olulist mõju omavad omaniku ja nende lähedased sugulased, tegevjuhtkond ja eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted. Korteriühistu puhul on kõik bilansi saldod ja kasumiaruande tulud ja kulud seotud osapooltega.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kokku raha	31 028	36 265

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 795	9 795		
Muud nõuded	417 977	20 209	110 603	287 165
Laenunõuded	417 977	20 209	110 603	287 165
Kokku nõuded ja ettemaksed	427 772	30 004	110 603	287 165

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 474	9 474		
Muud nõuded	437 635	19 658	105 435	312 542
Laenunõuded	437 635	19 658	105 435	312 542
Kokku nõuded ja ettemaksed	447 109	29 132	105 435	312 542

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	9 795	9 626
Jooksvad (detsembrikuu) nõuded	8 069	8 561
Eelmiste perioodide tasumata nõuded	1 726	1 065
Kokku nõuded ostjate vastu	9 795	9 626

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	58	58
Sotsiaalmaks	98	98
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	4	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	164	165

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	417 977	20 209	110 603	287 165	2,9	30.04.2036
Kokku muud nõuded	417 977	20 209	110 603	287 165		

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	437 635	19 658	105 435	312 542	2,9	30.04.2036
Kokku muud nõuded	437 635	19 658	105 435	312 542		

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
investeeringislaen	417 977	20 209	110 603	287 165	2,9	30.04.2036
Pikaajalised laenud kokku	417 977	20 209	110 603	287 165		
Laenukohustised kokku	417 977	20 209	110 603	287 165		

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
investeeringislaen	437 635	19 658	105 435	312 542	2,9	30.04.2036
Pikaajalised laenud kokku	437 635	19 658	105 435	312 542		
Laenukohustised kokku	437 635	19 658	105 435	312 542		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 907	3 907
Maksuvõlad	164	164
Kokku võlad ja ettemaksed	4 071	4 071
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 373	4 373
Maksuvõlad	165	165
Kokku võlad ja ettemaksed	4 538	4 538

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Adven Eesti AS	1 347	1 867
Kunda Vesi AS	749	752
Eesti Keskkonnateenused	296	129
Eesti Energia AS	1 503	1 565
Tarva Projekt	0	0
Tele2 Eesti OÜ	12	12
OÜ Kunda Braff	0	48
Kokku võlad tarnijatele	3 907	4 373

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 571	3 571
Sotsiaalmaksud	1 206	1 207
Kokku tööjõukulud	4 777	4 778
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 12 vahendatud teenused

Kommunaal-ja muid teenuseid, mida ei ole kajastatud tulemiaruanandes, on korteriomanikele vahendatud järgmiselt:

	2019	
	kogus	summa
Soojusenergia MWh	105,93	8643
Vesi- ja kanalisatsioon	2936	8800
Elektrienergia	146346	15165
Erügivedu		2273
Kokku:		34881

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1279 EUR
krt.2	1362 EUR
krt.3	1497 EUR
krt.4	1648 EUR
krt.5	1092 EUR
krt.6	1589 EUR
krt.7	1331 EUR
krt.8	1389 EUR
krt.9	1409 EUR
krt.10	1725 EUR
krt.11	1362 EUR
krt.12	1421 EUR
krt.13	1519 EUR
krt.14	1294 EUR
krt.15	2150 EUR
krt.16	1942 EUR
krt.17	703 EUR
krt.18	1123 EUR
krt.19	1715 EUR
krt.20	819 EUR
krt.21	1488 EUR
krt.22	1823 EUR
krt.23	1108 EUR
krt.24	2435 EUR
krt.25	1672 EUR
krt.26	736 EUR
krt.27	1523 EUR
krt.28	2161 EUR
krt.29	778 EUR
krt.30	1529 EUR
krt.31	1765 EUR
krt.32	2569 EUR
krt.33	1930 EUR
krt.34	2674 EUR
krt.35	2120 EUR
krt.36	2254 EUR
krt.37	2350 EUR
krt.38	2250 EUR
krt.39	1744 EUR
krt.40	2514 EUR
krt.41	1615 EUR
krt.42	915 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	1384 EUR
krt.44	1549 EUR
krt.45	962 EUR
krt.46	1471 EUR
krt.47	1565 EUR
krt.48	678 EUR
krt.49	1638 EUR
krt.50	1726 EUR
krt.51	822 EUR
krt.52	1418 EUR
krt.53	1808 EUR
krt.54	918 EUR
krt.55	1257 EUR
Kokku:	85518 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2020

Viru-Nigula vald, Kunda linn, Kasemäe tn 15 korteriühistu (registrikood: 80029973) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERMINE ŠALK	Juhatuse liige	28.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55631006
Mobiiltelefon	+372 58106336
Mobiiltelefon	+372 5098388
E-posti aadress	ermine@hot.ee