

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Viru-Nigula vald, Kunda linn, Kasemäe tn 17 korteriühistu

**registrikood:** 80121717

**telefon:** +372 3221241, +372 3221109, +372 3221775

**e-posti aadress:** sveta07@hotmail.ee

## Sisukord

|                                        |           |
|----------------------------------------|-----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                  | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>    | <b>4</b>  |
| 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 Laenukohustised                 | 9         |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele               | 9         |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud         | 9         |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud       | 9         |
| Lisa 7 Seotud osapooled                | 10        |
| <b>Korteriomandite majandamiskulud</b> | <b>11</b> |
| <b>Aruande allkirjad</b>               | <b>12</b> |

## Tegevusaruanne

KÜ Kunda Kasemäe 17 põhitegevuseks on korteriühistu liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva elamu ja selle juurde kuuluva maatüüki ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2018.aasta eesmärgiks oli parandada ühistu rahalist olukorda ning optimeerida jätkuvalt kulude ja tulude vahekord elanike elamistingimuste kõrgemal tasemel.

2018.aasta eesmärgiks on puuduste likvideerimise ning ühistu rahalise seisu parandamisega on juhatuse üldiselt toime tulnud.

Liikmetelt kogutud tasud on hoiustatud pangakontole, et 2018.aastal oleks rahalisi vahendeid mahukamate tööde teostamiseks. Halduskuludeks ja remontideks on kulunud 3953euro.

2018.aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

Juhatusel liikmetele töötasu ei maksta. Osaliselt kompenseeritakse isikliku auto kasutamist ühistu huvides lähtudes tulumaksuseadusega lubatust.

2012.a. võttis KÜ Kunda Kasemäe 17 pangalaenu maja renoveerimiseks. Laenu summa 152999,60 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2018     | 31.12.2017     | Lisa nr |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                   |                |                |         |
| Käibevarad                              |                |                |         |
| Raha                                    | 2 400          | 2 565          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 118 855        | 126 245        |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>121 255</b> | <b>128 810</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>121 255</b> | <b>128 810</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |                |                |         |
| Kohustised                              |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                 |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 1 069          | 1 076          |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>1 069</b>   | <b>1 076</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                 |                |                |         |
| Laenukohustised                         | 112 801        | 120 856        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>112 801</b> | <b>120 856</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>113 870</b> | <b>121 932</b> |         |
| Netovara                                |                |                |         |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 1 004          | 1 004          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 5 874          | 4 502          |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 507            | 1 372          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>7 385</b>   | <b>6 878</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>121 255</b> | <b>128 810</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2018          | 2017          | Lisa nr |
|---------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                     |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 3 710         | 3 552         | 5       |
| Tulu ettevõtlusest        | 750           | 1 050         |         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>4 460</b>  | <b>4 602</b>  |         |
| Kulud                     |               |               |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -3 953        | -3 230        | 6       |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-3 953</b> | <b>-3 230</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>507</b>    | <b>1 372</b>  |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>507</b>    | <b>1 372</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2018          | 2017          | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |               |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 507           | 1 372         |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 7 390         | 6 486         |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>7 897</b>  | <b>7 858</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |               |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -8 062        | -7 074        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-8 062</b> | <b>-7 074</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-165</b>   | <b>784</b>    |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 2 565         | 1 781         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-165</b>   | <b>784</b>    |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 2 400         | 2 565         | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2016</b>  | 1 004                                   | 4 502               | 5 506          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 1 372               | 1 372          |
| <b>31.12.2017</b>  | 1 004                                   | 5 874               | 6 878          |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 507                 | 507            |
| <b>31.12.2018</b>  | 1 004                                   | 6 381               | 7 385          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Kunda Kasemäe 17 on koostanud 2018 aasta majandusaasta aruande. 2018.a. raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele. Selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja Vabariigi Valitsuse ning Rahandusministeeriumi määruses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamistoimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude arundes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühuajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdiseväärtusest.

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikkaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevat kulutusi.

#### Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuste müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid on läinud müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamine järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema aja jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|            | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 2 400      | 2 565      |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |             |
| Pikaajalised laenud              | 112 801    |                                   | 112 801             |             | euro        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 112 801    |                                   | 112 801             |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 112 801    |                                   | 112 801             |             |             |
|                                  |            |                                   |                     |             |             |
|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |             |
| Pikaajalised laenud              | 120 856    |                                   | 120 856             |             | euro        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 120 856    |                                   | 120 856             |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 120 856    |                                   | 120 856             |             |             |

## Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2018   | 31.12.2017   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Võlad tarnijatele              | 1 069        | 1 076        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>1 069</b> | <b>1 076</b> |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2018         | 2017         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Liikmemaksud                         | 3 710        | 1 374        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |              |              |
| Remonditasud                         | 0            | 2 178        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>3 710</b> | <b>3 552</b> |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2018          | 2017          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Muud                                   | -3 953        | -3 230        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-3 953</b> | <b>-3 230</b> |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 12         | 12         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 2          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|
|                                                                               | 2018 | 2017 |
| Isikliku auto kasutamine                                                      | 790  | 720  |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Kasemäe 17-1  | 891 EUR          |
| Kasemäe 17-2  | 1133 EUR         |
| Kasemäe 17-3  | 1210 EUR         |
| Kasemäe 17-4  | 1087 EUR         |
| Kasemäe 17-5  | 1218 EUR         |
| Kasemäe 17-6  | 1253 EUR         |
| Kasemäe 17-7  | 1336 EUR         |
| Kasemäe 17-8  | 1134 EUR         |
| Kasemäe 17-9  | 888 EUR          |
| Kasemäe 17-10 | 1162 EUR         |
| Kasemäe 17-11 | 1569 EUR         |
| Kasemäe 17-12 | 777 EUR          |
| Kasemäe 17-13 | 1797 EUR         |
| Kasemäe 17-14 | 1155 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>16610 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2019

**Viru-Nigula vald, Kunda linn, Kasemäe tn 17 korteriühistu (registrikood: 80121717) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| SVETLANA BAUMAN    | Juhatuse liige     | 05.06.2019           |

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| Telefon         | +372 3221241       |
| Telefon         | +372 3221775       |
| Telefon         | +372 3221109       |
| E-posti aadress | sveta07@hotmail.ee |