

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Kunda Mäe 14

registrikood: 80121864

e-posti aadress: mae14ky@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	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Muud nõuded	12
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 6 Laenukohustised	14
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	15
Lisa 10 Muud tulud	15
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 13 Tööjõukulud	16
Lisa 14 Muud kulud	16
Lisa 15 Intressikulud	16
Lisa 16 Seotud osapooled	17
Lisa 17 Liikmetele vahendatud teenused	17
Lisa 18 Majandustegevuse aastakava	18
Korteriomandite majandamiskulud	20
Aruande allkirjad	21

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Korteriühistul Kunda Mäe 14 on 60 liiget, kellest 59 füüsilised isikud ja 1 juriidiline isik.

Hooldus- ja parendustööd 2017. aastal

Maja veearvesti vahetus. Kanalisatsioonumistuste likvideerimine. Katuse remont, katusekaevude vahetus. Majataguse tee aukude täitmine killustikuga. Välisuste lukkude ja ukseulgurite hooldus, mitmesugused hooldustööd, tööde kogukulu oli 4717 eurot.

Kokku moodustasid hooldus- ja remondikulud 2017. aastal 4717 eurot, 2016. aastal 3535 eurot.

Liikmetele vahendatud teenused

Korteriühistu poolt vahendati liikmetele alljärgnevat teenuseid:

soojusenergiaga varustatus;

vee- ja kanalisatsiooniga varustatus;

jäätmekäitlus.

Liikmetele vahendatud teenustest saadi 2017.aastal netokulu summas 726 eurot, (2016.aastal 1320 eurot), mis moodustab hoone vee tarbimise ning liikmete poolt esitatud vee tarbimise kulu vahest.

Liikmetele vahendatud teenuste kulu on avaldatud majandusaasta aruande lisana.

Energiakulu

Korteriühistu poolt on liikmetele eraldi nõuet esitamata ehk tasutud korteriühistu majanduskulude hüvitisest (nn.hooldus- ja haldustasust) elektrienergia kulu kogusummas 721 eurot (2016.aasta 787 eurot). Elektrienergia kulu hüvitisena on ühistu liikmetele kommunikatsiooni teenuseid pakkuvalt äriühingult saadud 115 eurot.

Hoone energiatarbimine on võrdluses eelnenud aastaga soojusenergia tarbimise osas ja elektrienergia tarbimise osas natukene vähenenud:

soojusenergia tarbimine 2017.aastal 457MWh ning 2016.aastal 474 (muutus -3,72%)

elektrienergia tarbimine (s.o.ühiskasutatavate ruumide ning hoone välisuste valgustus) 2017.aastal 5508 kWh, millest korteriühistule hüvitatud kulu 865 kWh tarbimise eest ning 2016.aastal 6257 kWh (korteriühistule hüvitatud kulu 2372 kWh tarbimise eest) (muutus -13,60 %).

Energiakulu on avaldatud majandusaasta aruande lisana.

Korteriühistu nõuded liikmete vastu

Korteriühistu liikmete maksekäitumine on jätkuvalt üldhinnanguna hea.

2017.aastal algatati maksekäsu kiirmenetlus ühe korteriühistu liikme vastu.

Planeeritud tegevused 2018.aastal

Puude lõikamine. Majale energiamärgise tellimine. Tsirkulatsioonipumba vahetamine, võimalusel II ja III trepikoja erimese korruse treppide tasandamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 209	3 909
Nõuded ja ettemaksed	13 629	11 081
Kokku käibevarad	16 838	14 990
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	13 077	16 643
Kokku põhivarad	13 077	16 643
Kokku varad	29 915	31 633
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 416	4 150
Võlad ja ettemaksed	8 651	7 360
Kokku lühiajalised kohustised	13 067	11 510
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	13 219	17 634
Kokku pikaajalised kohustised	13 219	17 634
Kokku kohustised	26 286	29 144
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 311	839
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 650	3 247
Aruandeaasta tulem	-1 332	-1 597
Kokku netovara	3 629	2 489
Kokku kohustised ja netovara	29 915	31 633

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	22 332	24 930
Muud tulud	188	340
Kokku tulud	22 520	25 270
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 717	-3 535
Mitmesugused tegevuskulud	-9 525	-13 856
Tööjõukulud	-5 635	-5 448
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 566	-3 566
Muud kulud	-54	0
Kokku kulud	-23 497	-26 405
Põhitegevuse tulem	-977	-1 135
Intressikulud	-355	-462
Aruandeaasta tulem	-1 332	-1 597

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	68 231	67 781
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-58 791	-58 308
Väljamaksed töötajatele	-5 635	-5 448
Kokku rahavood põhitegevusest	3 805	4 025
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 150	-3 896
Makstud intressid	-355	-462
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 505	-4 358
Kokku rahavood	-700	-333
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 909	4 242
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-700	-333
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 209	3 909

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	839	3 247	4 086
Aruandeaasta tulem		-1 597	-1 597
31.12.2016	839	1 650	2 489
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	839	1 650	2 489
Aruandeaasta tulem		-1 332	-1 332
Asutajate ja liikmete sissemaksed	2 472		2 472
31.12.2017	3 311	318	3 629

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kunda Mäe 14 raamatupidamise aastaaruanne, mis kajastab aruandeperioodi 01.01.2017-31.12.2017, võrdlusperioodiga 01.01.2016-31.12.2016, on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, lähtudes Raamatupidamise seaduse §-s 16 sätestatud alusprintsipidest ning Raamatupidamise Toimkonna juhenditest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud järgides põhimõtet, mille kohaselt raamatupidamise aruanne annab õige ja õiglase ülevaate raamatupidamiskohustuslase finantsseisundist, majandustulemusest ja rahavoogudest.

Aruandev ühing lähtub üldreeglina soetusmaksumuse printsiibist. Erisused üldisest arvestuspõhimõttest, kui neid on rakendatud, on esitatud käesolevas raamatupidamise aastaaruande lisas "Arvestuspõhimõtted".

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Summad on esitatud täiseurodes (sentides olevaid saldosisid esitamata), misjuures 50 senti ja rohkem on ümardatud täiseuroks ülespoole, vähem kui 50 senti on ümardatud täiseuroks allapoole.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 01.01.2013 alanud majandusaastast rakendatakse varade sihtfinantseerimisele netomeetodit, st. sihtfinantseerimise abil soetatud vara kajastatakse tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud vara soetamiseks saadud sihtfinantseerimise summa.

Seni kajastati varade sihtfinantseerimist brutomeetodit rakendades, st. soetatud vara võeti bilansis arvele tema õiglases väärtuses ning sihtotstarbeline toetus vara soetuseks kajastati bilansis kohustusena tulevaste perioodide tuluna sihtfinantseerimisest. Saadud vara amortiseeriti kulusse ja sihtfinantseerimise kohustus tulusse saadud vara järelejäänud kasuliku eluea jooksul. Tulu kajastamisel lähtuti samast proportsioonist, millele vastas sihtfinantseeringu (toetuse) summa suhe soetatud vara maksumusse.

Arvestuspõhimõtte muutuse aluseks on muudatus Raamatupidamise Toimkonna Juhendis nr 12 "Valitsusepoolne abi", mille p.18 kohaselt rakendatakse muudatusi alates 01.01.2013 ja hiljem algavate aruandeperioodide kohta.

Arvestuspõhimõtte muutust ei rakendata tagasiulatavalt lähtudes RTJ nr 1 "Aastaaruande koostamise üldpõhimõtted" p. 70 (a) ja RTJ nr 12 p 19.

Arvestuspõhimõtte muutusega kaasnesid aruandeperioodil 01.01.2013-31.12.2013 alljärgnevad muutused bilansi saldodes:

- 1) vähenes bilansipäeval 31.12.2012 kajastatud põhivara soetusmaksumus summas 11842 eurot (kajastatud aruande Lisas nr 6 "Materiaalne põhivara" kirjel "Muud muutused";
- 2) vähenes bilansipäeval 31.12.2012 kajastatud põhivara akumulieeritud kulum summas 4640 eurot;
- 2) vähenes bilansipäeval 31.12.2012 bilansikirjetel "Sihtotstarbelised tasud annetused, toetused" kajastatud kohustus kokku summas 7202 eurot, millest 831 eurot on kajastatud lühiajalise- ja 6371 eurot pikaajalise kohustusena.

Kokku vähenesid varad 7202 eurot ning kohustused vähenesid 7202 eurot.

Arvestuspõhimõtte muutuse mõju netovarale puudub.

Raha

Rahana kajastatakse käesolevas aruandes sularaha jääki kassas ning raha jääki arvelduskontodel.

Bilansipäevadel 31.12.2017 ning 31.12.2016 olid kassa ning arvelduskonto jäägid valuutas euro, välisvaluutas saldod puudusid.

Muud raha ekvivalentidena kajastatavad finantsvarad aruandval ühingul kajastatud bilansipäevadel puudusid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised (aruandeperioodi eest tekkepõhiselt arvestatud, nõue esitatud järgneval aruandeperioodil) ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid, ettemaksed) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse tulemiaruanDES kuluna.

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse kas lühi- või pikaajalistena. Lühiajalistena kajastatakse kõiki nõudeid ja ettemakseid, mis eeldatavasti realiseeritakse ühingu tavapärase tegevustsükli käigus, isegi juhul, kui see on pikem kui 12 kuud, näiteks nõuded ostjate vastu.

Nõuete ja ettemaksete kajastamisel lähtutakse Raamatupidamise Toimkonna Juhendist nr 2.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud vara soetamiseks saadud sihtfinantseering (kajastamine netosetusmaksumuses), millest omakorda on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalne põhivara kantakse kulusse (amortiseeritakse) vara kasuliku eluea jooksul.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortiseeritava materiaalse põhivara lõppväärtuseks loetakse null.

Soetatud vara kajastatakse vastavalt Raamatupidamise Toimkonna Juhendile nr 5.

Materiaalse põhivarana on kajastatud 2007.aastal teostatud ehitise suuremahulised renoveerimiskulud, mis on olulisel määral sihtfinantseeritud krediitdinasutusest saadud laenuga. Parenduste kajastamisel põhivarana lähtutakse Raamatupidamise Toimkonna juhendist nr 5 p. 31-32.

Hinnanguliselt vastab tehtud parenduste kasulik eluiga laenu tagasimakse perioodile, s.o. 14 kalendriaastat, millest tulenevalt on laenu tagasimakse ning laenuga sihtfinantseeritud varade amortisatsiooniperiood (kuludesse kandmise periood) arvatud võrdseks.

Pangalaenule täiendava sihtfinantseeringu kajastamisel - mille moodustavad liikmetelt eelnenud aruandeperioodidel kogutud summad ning kohaliku omavalitsuse eelarvest saadud toetus - lähtuti kuni 31.12.2012 brutomeetodist, st. soetatud varale (parendused) vastav sihtfinantseering kajastati bilansis parenduste soetusel kohustusena tulevaste perioodide tuluna sihtfinantseerimisest. Saadud vara amortiseeriti kulusse ja sihtfinantseerimise kohustus tulusse saadud vara (olulised parendused) järelejäänud kasuliku eluea jooksul.

Alates 01.01.2013 rakendatakse varade sihtfinantseerimisele netomeetodit, st. sihtfinantseerimise abil soetatud vara kajastatakse tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud vara soetamiseks saadud sihtfinantseerimise summa.

Vara sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse Raamatupidamise Toimkonna Juhendist nr 12 "Valitsusepoolne abi".

Finantskohustised

Kõik finantskohustused võetakse arvesse tekkepõhiselt, st. kajastatakse kuluna ning sellele vastava kohustusena tegelikul kulule vastavas aruandeperioodis.

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kohustusi kajastatakse lühi- ja pikaajaliste kohustustena.

Lühiajaliste kohustustena kajastatakse:

- (a) kohustusi, mis eeldatavasti arveldatakse ühingu tavapärase tegevustsükli jooksul (näiteks võlad tarnijatele);
- (b) kohustusi, mida hoitakse eelkõige kauplemiseesmärgil;
- (c) kohustusi, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast (näiteks lühiajalised laenud).

Kõiki muid kohustusi kajastatakse pikaajaliste kohustustena.

Annetused ja toetused

Sihtotstarbelised annetused ja toetused

Vara soetuseks saadud sihtotstarbeliste toetuste kajastamisel lähtub aruandev ühing netomeetodist, st. sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse bilansis arvele tema netosetusmaksumuses – s.o vara soetusmaksumuses, millest on maha arvatud vara soetamiseks saadud sihtfinantseerimise summa.

Tegevuskulude sihtfinantseerimisel kajastatakse sihtotstarbelised annetused ja toetused (sh mitterahalised annetused ja toetused) lähtudes Raamatupidamise Toimkonna Juhendis nr 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest, s.o kajastatakse tuluna siis kui annetus/toetus muutub sissenõutavaks ja annetuse/toetusega kaasnevad tingimused on täidetud.

Mittesihtotstarbelised annetused ja toetused

Mittesihtotstarbelised annetused ja toetused kajastatakse tuluna hetkel, mil annetus/toetus muutub sissenõutavaks (võttes vajadusel arvesse perioodi, mille eest need on tasutud).

Annetuste ja toetuste kajastamisel lähtutakse Raamatupidamise Toimkonna Juhendist nr 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused", vara sihtfinantseerimisel lähtutakse Raamatupidamise Toimkonna Juhendist nr 12 "Valitsusepoolne abi".

Tulud

Aruandva ühingu tuludeks on üldreeglina liikmetelt kogutavad majandamiskulude hüvitised, millest hüvitatakse korteriühistu igapäevase majandamise kulud, samuti tasutakse ehitise parenduseks võetud sihtotstarbelise laenu tagasimaksed ning laenuga seotud intressid.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Korteriühistu poolt oma liikmetele vahendatavad teenused soojusenergia, vee- ja kanalisatsiooni ning jäätmekäitlusega varustamiseks, kajastatakse tulemiaruanDES üksnes vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokuluna.

Liikmetelt kogutavad tasud tulevaste perioodide kulude katteks, eelkõige tulevaste perioodide remondikulude katteks, kajastatakse taoliste kulude kandmise kohustusena tulevaste perioodide tuluna bilansikirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused".

Tulu kajastamisel lähtutakse Raamatupidamise Toimkonna Juhendist nr 10.

Kulud

Kulud jagatakse:

- 1) põhitegevuse otsesteks kuludeks - so. korteriühistu ühise majandamise otsesteks kuludeks (hoone ja territooriumi hooldus- ja remondikulud);
- 2) muudeks tegevuskuludeks (mitmesugused ühingu igapäevase tegevuse tagamiseks tehtavad kulud ning netokulud teenuste vahendamisest liikmetele);
- 3) tööjõukuludeks;
- 4) põhivara kulumiks - so. olulise tähtsusega renoveerimiskulude amortiseerimine (kuludesse kandmine) parendatud varaobjektide kasuliku eluea jooksul;
- 5) muudeks kuludeks - s.o. muud ebakorrapäraselt tekkivad kulud, sh trahvid, viivised, riigilõivud, jms.
- 6) finantskuludeks - laenulepinguga kaasnev intressikulu.

Kulude kajastamisel lähtutakse tegelikust kuluga seotud aruandeperioodist (tekkepõhisus). Kulu, mis kuulub ühte aruandeperioodi, kuid mille eest tarnijad esitavad nõuded aruandvale ühingule järgneval aruandeperioodil, kajastatakse bilansipäeval tekkepõhiselt kuluna ning sellele vastava kohustusena (viitvõlad).

Seotud osapooled

Isikuid loetakse seotuks, kui ühel isikul, või temaga seotud isikutel, on valitsev või oluline mõju teise isiku tehtavatele finants- ja tegevusotsustele.

Mittetulundusühing Korteriühistu Kunda Mäe 14 aruandluses loetakse seotud osapoolteks:

- 1) liikmeid ning nendega seotud juriidilisi isikuid, kui nad vastavad seotud isikute kriteeriumile - näiteks teenuste osutamisel korteriühistule summas, mis mõjutab oluliselt korteriühistu kulusid. Liikmete valitseva või olulise mõju määratlemisel on aluseks liikmele vastava korteriomandite summa osakaal korteriomandite kogumahust;
- 2) juhatase liikmeid ning nendega seotud juriidilisi isikuid alapunktis 1 nimetatud tähenduses;
- 3) alapunktides 1)-2) kirjeldatud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid juriidilisi isikuid alapunktis 1 nimetatud tähenduses.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 823	4 823
Ostjatelt laekumata arved	4 823	4 823
Muud nõuded	8 478	8 478
Viitlaekumised	8 478	8 478
Ettemaksed	328	328
Tulevaste perioodide kulud	328	328
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 629	13 629
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 649	2 649
Ostjatelt laekumata arved	2 649	2 649
Muud nõuded	8 104	8 104
Viitlaekumised	8 104	8 104
Ettemaksed	328	328
Tulevaste perioodide kulud	328	328
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 081	11 081

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	68	68
Sotsiaalmaks	116	116
Kohustuslik kogumispension	3	3
Töötuskindlustusmaksed	8	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	195	195

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	8 478	8 478
Aruandeperioodi majandamiskulude hüvitis	1 866	1 866
Aruandeperioodil liikmetele vahendatud teenuste nõuded	6 543	6 543
Aruandeperioodil liikmetele vahendatud kaupade ja teenuste nõuded	69	69
Kokku muud nõuded	8 478	8 478
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	8 104	8 104
Aruandeperioodi majandamiskulude hüvitis	1 854	1 854
Aruandeperioodil liikmetele vahendatud teenuste nõuded	6 181	6 181
Aruandeperioodil liikmetele vahendatud kaupade ja teenuste nõuded	69	69
Kokku muud nõuded	8 104	8 104

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	50 820	50 820
Akumuleeritud kulum	-30 611	-30 611
Jääkmaksumus	20 209	20 209
Amortisatsioonikulu	-3 566	-3 566
31.12.2016		
Soetusmaksumus	50 820	50 820
Akumuleeritud kulum	-34 177	-34 177
Jääkmaksumus	16 643	16 643
Amortisatsioonikulu	-3 566	-3 566
31.12.2017		
Soetusmaksumus	50 820	50 820
Akumuleeritud kulum	-37 743	-37 743
Jääkmaksumus	13 077	13 077

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	17 635	4 416	13 219		1,724%	EUR	07.09.2021
Pikaajalised laenud kokku	17 635	4 416	13 219				
Laenukohustised kokku	17 635	4 416	13 219				

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	21 784	4 150	17 634		2,00%	EUR	07.09.2021
Pikaajalised laenud kokku	21 784	4 150	17 634				
Laenukohustised kokku	21 784	4 150	17 634				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 376	8 376
Maksuvõlad	195	195
Saadud ettemaksed	80	80
Kokku võlad ja ettemaksed	8 651	8 651

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 126	7 126
Maksuvõlad	195	195
Saadud ettemaksed	39	39
Kokku võlad ja ettemaksed	7 360	7 360

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Tasud tulevaste perioodide tuludeks	3 011	-3 011	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 011	-3 011	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 011	-3 011	0

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Majandamiskulude hüvitis	22 332	21 919
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	3 011
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 332	24 930

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Vahendatud elektrienergia kulu hüvitis	115	305
Mitmesuguste vahendatud kulude hüvitised	73	35
Kokku muud tulud	188	340

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	3 896	3 135
Hooldustööd	821	400
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 717	3 535

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Energia	721	787
Elektrienergia	721	787
Mitmesugused bürookulud	246	263
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	3 256
Kindlustuskulu	656	622
Haldusteenuste kulu	7 176	7 558
Netokulu liikmetele vahendatud teenustest	726	1 320
Muud	0	50
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 525	13 856

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Sotsiaalmaksud	1 424	1 376
Töövõtutasud	4 211	4 072
Kokku tööjõukulud	5 635	5 448

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2017
Maamaks	
Riigilõiv	54
Kokku muud kulud	54

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	355	462
Kokku intressikulud	355	462

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	4 823	80	2 649	39

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	22 332
2016	Müügid
Asutajad ja liikmed	21 919

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Isikliku sõiduauto töösõitude hüvitised	0	0

Lisa 17 Liikmetele vahendatud teenused

	Hoone tarbimine		Liikmetele vahendatud		Liikmetele müüdnud	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Elektrienergia						
Elektrienergia, kogus (kWh)	5508	6257	0	0	865	2372
Elektrienergia, kulu (euro)	721	787	0	0	115	305
Vesi ja kanalisatsioon						
Vesi, kogus (m3)	3200	3179	2950	2731		
Vesi, kulu (euro)	9588	9526	8850	8192		
Vesi, abonenttasu (60 korterit)	0	0	0	0		
Vee ülekulu, kogus (m3)	250	448				
Vee ülekulu, netokulu (EUR)	750	1344				
Maksumus bilansipäeval (EUR /m3)	3	3				
Soojusenergia						

Soojusenergia (MWh)	457	474	457	474		
Soojusenergia (euro)	34553	33749	34553	33749		
Soojusenergia netokulu	-19,23	-19,52				
Maksumus bilansipäeval (EUR / MWh))	63,63	59,61				
Keskmine maksumus aruandeaastal (EUR / MWh)	63,27	58,88				
Jäätmekäitlus						
Jäätmekäitlus (euro)	2329	2285	2329	2285		
Jäätmekäitlus, netokulu (euro)	-4,64	-4,07				
Maksumus bilansipäeval (EUR / elanik)	2,019	2,05				
Kokku netokulu teenuste vahendamisest (euro)	726	1320				

Lisa 18 Majandustegevuse aastakava

1. Korteriomandite eseme mõtteliste osade majandamise eeldatavad tulud ja kulud

	2018 eelarve	2017 tegelik	2017 eelarve
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22530	22332	22334
Muud tulud	150	188	325
Kokku tulud	22680	22520	22659
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3105	-4717	-1400
Mitmesugused tegevuskulud	-9600	-9579	-9000
Tööjõukulud	-5635	-5635	-5448
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 566	-3 566	-3566
Muud kulud	0	-	0
Kokku kulud	-21906	-23497	-19414
Põhitegevuse tulem	774	-977	3245
Finantstulud ja -kulud	-273	-355	-465
Aruandeaasta tulem	501	-1332	2780

2. Korteriühistu liikmete kohustused sihtkulutuste ja koormatiste kandmisel (tulud, sisaldub majandamiskulude hüvitise nõudes

korteriühistu liikmetele)

	2018 eelarve	2017 tegelik	2017 eelarve
Sihtotstarbelised tasud			
Pangalaenu põhiosa maksed	4416	4150	4150
Pangalaenu intressi maksed (eeldatav)	273	355	356
Kokku pangalaenu tasumisega seotud kohustused	4689	4505	4506
Kindlustuskulu	656	656	656
Kokku teadaolevad sihtkulutused	5345	5161	5162

Sihtotstarbelised tasud tulevaste perioodide kulude hüvitiseks (pikaajaline kohustus, sisaldub majandamiskulude hüvitise nõudes korteriühistu liikmetele)

	2018 eelarve	2017 tegelik	2017 eelarve
Sihtfinantseering			
Sihtfinantseeringu jääk perioodi alguses	0	0	0
Majandamiskulude hüvitisest tulevaste perioodide tuluks arvatud	0	0	0
Tasutud remondikulud	0	0	0
Sihtfinantseeringu jääk perioodi lõpus	0	0	0
<i>Info: pangalaenu tasumise kohustus järgneval perioodil, jaanuar - juuni</i>	<i>2321</i>	<i>2233</i>	<i>2233</i>

3. Korteriühistu liikmete poolt hüvitatavate kulude ja vahendatud teenuste hüvitiste arvestusalused

3.1 Majandamiskulude hüvitis (hooldus- ja haldustasu ning remondikulude hüvitis, sh. pangalaenu tasumise kohustus) - korteriomandi ruutmeetrid (m²);

3.2 Soojusenergia kulu hüvitis - korteriomandi ruutmeetrid (m²);

3.3 Vee- ja kanalisatsioonikulu hüvitis - korteriomandi veetarbimismõõturite näidud;

3.4 Jäätmekäitluse kulu hüvitis - elanike arv.

Korteriomandite majandamiskulud

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomani korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt. Korteriomand	Majandamiskulud
Igale korteriomandile kokku	67703 EUR
Täiendavalt korteriomandis nr 3	3 EUR
Täiendavalt korteriomandis nr 33	70 EUR
Täiendavalt korteriomandis nr 60	115 EUR
Kokku:	67891 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2018

Korteriühistu Kunda Mäe 14 (registrikood: 80121864) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE KANGUR	Juhatuse liige	29.05.2018
Resolutsioon:	Majandusaasta aruanne on kinnitatud 16.05.2018. aasta kordusüldkoosoleku otsusega.	
MAREK ANGA	Juhatuse liige	30.05.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mae14ky@gmail.com