

MAJANDUSAASTAARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Viru-Nigula vald, Kunda linn, Kasemäe tn 13 korteriühistu

registrikood: 80129038

e-posti aadress: majauhistu@mail.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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Täiendav lisa 1	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kunda Kasemäe 13 on moodustatud detsembrikuul 2000.aastal. Korteriühistu ülesandeks on 50 korteriga ja 2 mitteiluruumiga kortermaja ühine majandamine ja korteriomanike ühiste huvide esindamine. Korteriühistu juhatus kolme liikmeline.

Aruandeaasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga ja esitatav aruanne kajastab õiglaselt korteriühistu tegevust, finantsseisundit, tulemust ja raha liikumist.

2019.aasta korteriomanikele majandamiskulud kokku 51997 EUR, sh vahendatavate kommunaalteenused 32197 EUR ehk 61,9 % kogu kuludest

Hooldustasu korterelamu haldus- ja hoolduskulude katteks arvestati 10804 EUR, millest kasutati halduskuludeks 2332 EUR, sh. raamatupidamise teenusele 1438 EUR, maja kindlustusele 722 EUR. Hoolduskuludeks kasutati 1452 EUR, sh küttesüsteemi korrastusle korterites ja keldris 720 EUR, heakorra- ja koristustöödeks 490 €

Remondifondi arvestati 8796 EUR.

Korteriomanike tähtajaks tasumata majandamiskulud kokku seisuga 31.12.2019 10298 €, sh

-kohtus väljamõistetud 8636 EUR

Aruandeaastal kommunaalteenuste tarnijate arved on tasutud õigeaegselt, kuigi korteriomanikelt on laekumata soojusenergia, vee-kanalisatsiooni, elektrienergia ja prügiveo eest 3012 EUR.

16 korteriomanikku tasub oma arveid otsekorraldustega.

Maja tehniline seisukord on mitterahuldav ja energiamahukas - maja vajab täielikku renoveerimist.

Kundas, 12.märtsil 2020

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 758	8 637	2
Nõuded ja ettemaksed	16 007	16 034	3,4
Kokku käibevarad	35 765	24 671	
Kokku varad	35 765	24 671	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 614	4 897	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 598	9 802	7
Kokku lühiajalised kohustised	23 212	14 699	
Kokku kohustised	23 212	14 699	
Netovara			
Reservkapital	4 372	4 372	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 600	7 905	
Aruandeaasta tulem	2 581	-2 305	
Kokku netovara	12 553	9 972	
Kokku kohustised ja netovara	35 765	24 671	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 804	23 210	8
Muud tulud	137	114	
Kokku tulud	10 941	23 324	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-12 406	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 784	-3 938	10
Tööjõukulud	-4 576	-5 868	11
Muud kulud	0	-3 417	
Kokku kulud	-8 360	-25 629	
Põhitegevuse tulem	2 581	-2 305	
Aruandeaasta tulem	2 581	-2 305	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	52 412	51 950	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	77	136	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-37 060	-48 792	
Väljamaksed töötajatele	-4 308	-5 868	
Kokku rahavood põhitegevusest	11 121	-2 574	
Kokku rahavood	11 121	-2 574	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 637	11 211	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 121	-2 574	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 758	8 637	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	942	11 335	12 277
Aruandeaasta tulem		-2 305	-2 305
Muud muutused netovaras	3 430	-3 430	0
31.12.2018	4 372	5 600	9 972
Aruandeaasta tulem		2 581	2 581
31.12.2019	4 372	8 181	12 553

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kunda Kasemäe 13 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne, 01.01.2019 kuni 31.12.2019, on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse põhimõttest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seadusest tulenevalt esitatakse 2019.aasta majandusaasta aruanne elektrooniliselt. 2019.aasta majandusaasta aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raha

Bilansi kirjel raha ja rahavoogude aruandes rahana on kajastatud arvelduskonto jääki pangas nominaalväärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu on kajastatud lühiajalisi korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud eesoleva ja möödunud tähtajaga majandamiskulude nõuded nominaalväärtuses, s.o tasumisele kuuluvas summas.

Finantskohustised

Kõik korteriühistu finantskohustised, lühiajalised kohustised (võlad tarnijatele, sihtotstarbelised tasud) on arvele võetud nominaalväärtuses, s.o maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Korteriomanikelt kogutud mittesihtotstarbelised hooldustasud on kajastatud tuluna perioodis, mille kohta on väljastatud korteriomanikele arved. Sihtotstarbelised remonditasud remonditöödeks on kajastatud tuluna perioodis, millal on teostatud vastavad kulutused, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kulud

Mitmesugused tegevuskulud korteriühistus on kajastatud tekkepõhiselt kulutusi tõendavate algdokumentide alusel kulude toimumise perioodil. Sihtotstarbelised otsesed kulud on kuluna kajastatud arvete ja tehtud tööde üleande-vastuvõtuaktide alusel kulude teostamise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto SWEDBANGAS	19 758	8 637
Kokku raha	19 758	8 637

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	16 007	16 007	4
Ostjatelt laekumata arved	16 007	16 007	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 007	16 007	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	16 034	16 034	4
Ostjatelt laekumata arved	16 034	16 034	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 034	16 034	

Korteriomanikud on piiratud antud majaga. Nõuded ostjate, tegelikult korteriomanike vastu, on nende kohustus tasuda majandamiskulusid.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	16 007	16 034	3
Eesoleva tähtajaga nõuded liikmete vastu	5 709	6 210	
Möödunud tähtajaga nõuded liikmete vastu	1 662	2 765	
Kohtus väljamõistetud nõuded	8 636	7 059	
Kokku nõuded ostjate vastu	16 007	16 034	

Eesoleva tähtajaga nõuded korteriomanike vastu - detsembrikuu majandamiskulude nõuded - tasumise tähtaeg jaanuar 2020.

Möödunud tähtajaga nõuded - korteriomanike poolt tasumata nõuded seisuga 31.12.2019

Kohtus väljamõistetud nõuete kohtuotsused on antud kohtutäituri menetlusse.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 058	4 058	6
Võlad töövõtjatele	268	268	
Saadud ettemaksed	288	288	
Muud saadud ettemaksed	288	288	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 614	4 614	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 808	4 808	
Saadud ettemaksed	89	89	
Muud saadud ettemaksed	89	89	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 897	4 897	

Võlad tarnijatele - detsembrikuu kommunaalteenuste arved - tasumise tähtaeg jaanuar 2020

Võlad töövõtjatele - detsembrikuu eest arvestatud töötasu - väljamaks jaanuar 2020

Saadud ettemaksed - korteriomanike ettemakse majandamiskulude eest tulevaste perioodide arvete katteks.

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Adven Eesti AS	3 388	4 209	
Kunda Vesi OÜ	396	431	
Eesti Energia AS	42	39	
Eesti Keskkonnateenused AS	232	129	
Kokku võlad tarnijatele	4 058	4 808	5

Detsembrikuu tarnijate arved - tasumise tähtaeg jaanuar 2020

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
KÜ remindifond	13 575	8 333	-12 406	9 802
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 575	8 333	-12 406	9 802
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 575	8 333	-12 406	9 802
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
KÜ remondifond	9 802	8 796		18 598
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 802	8 796		18 598
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 802	8 796		18 598

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	10 804	10 804	10,11
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	0	12 406	
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 804	23 210	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	0	12 406
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	12 406

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mitmesugused kaasomandi haldamisega sots kulud	2 332	2 298	
Mitmesugused kaasomandi hooldamisega seotud kulud	1 452	1 640	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 784	3 938	8

halduskulu , sh raamatupidamiseteenus- 1438 €. kindlustus - 722 €

hoolduskulu - keskküttesüsteemi hooldus, radiaatorite vahetus - 720 €, ohtlike puude langatus - 400 €,

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Palgakulu	3 426	4 400	
Sotsiaalmaksud	1 131	1 452	
Töötuskindlustumaksu kulu	19	16	
Kokku tööjõukulud	4 576	5 868	8

Maja ümbruse korrastajad - VÕS töövõtuleping.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 000	2 400
Arvestatud sotsmaks	330	792

Lisa 13 Täiendav lisa 1

VAHENDATUD TEENUSED

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

	2019		2018	
kogus	summa	kogus	summa	

Soojusenergia MWH	321,22	24593	328,23	25731
Vesi-kanalisatsioon m3	1637	4905	1801	5397
Elektrienergia(üldelekter) KWH	2096	312	2174	292
Prügivedu		2378		1401
EKÜL liikmemaks		200		18
Kokku		32397		32839

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kasemäe 13-1	1014 EUR
13-2	1053 EUR
13-3	1045 EUR
13-4	915 EUR
13-5	875 EUR
13-6	863 EUR
13-7	1096 EUR
13-8	1088 EUR
13-9	1109 EUR
13-10	764 EUR
13-11	1181 EUR
13-12	971 EUR
13-13	865 EUR
13-14	908 EUR
13-15	1081 EUR
13-16	887 EUR
13-17	859 EUR
13-18	881 EUR
13-19	1098 EUR
13-20	907 EUR
13-21	857 EUR
13-22	890 EUR
13-23	1094 EUR
13-24	973 EUR
13-25	996 EUR
13-26	819 EUR
13-27	1144 EUR
13-28	828 EUR
13-29	850 EUR
13-30	887 EUR
13-31	1286 EUR
13-32	1042 EUR
13-33	995 EUR
13-34	869 EUR
13-35	892 EUR
13-36	796 EUR
13-37	1180 EUR
13-38	776 EUR
13-39	793 EUR
13-40	873 EUR
13-41	1038 EUR
13-42	811 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
13-43	877 EUR
13-44	798 EUR
13-45	1107 EUR
13-46	848 EUR
13-47	768 EUR
13-48	929 EUR
13-49	1283 EUR
13-50	795 EUR
13-51M1	2269 EUR
13-52M2	2174 EUR
Kokku:	51997 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2020

Viru-Nigula vald, Kunda linn, Kasemäe tn 13 korteriühistu (registrikood: 80129038) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIINA AAS	Juhatuse liige	18.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	majauhistu@mail.ee