

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu Kunda Kasemäe 13

aadress: Viru-Nigula vald, Kunda linn, Kasemäe tn 13

registrikood: 80129038

telefon: +372 5658989, +372 58453721, +372 3221792

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	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 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 korteriühistu liikmete 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.

2017.aastal esitati korteriomanikele-liikmetele majandamiskulude nõudeid kokku 52103 EUR, sh vahendatavate kommunaalteenuste kohta 33463 EUR ehk 64,2 % kogu nõuetest.

Hooldustasu korterelamu haldus- ja hoolduskulude katteks arvestati 10804 EUR, millest kasutati halduskuludeks 3842 EUR, sh. raamatupidamise teenusele 1438 EUR, maja kindlustusele 702 EUR ja haldusteenusele 1500EUR. Hoolduskuludeks kasutati 4225 EUR, sh küttesüsteemi korrastusle korterites ja keldris 2728 EUR.

Remonditasu arvestati 7561 EUR, millesat kasutati kütetorustiku osalisele vahetusele 1902 EUR ja keldri puruneneud akende vahetuusele 345 EUR.

Korteriomanike tasumata arved seisuga 31.12.2017 18565 EUR, sh.

-kohtus väljamõistetud 7059 EUR

-möödunud tähtajaga nõuded 11295 EUR, millest kanti kuludesse ühe korteri aegunud mitte sissenõutav majandamiskulude võlg 4832 €, sh kommunaalteenuste eest 3399 €.

Aruandeaastal kommunaalteenuste tarnijate arved on tasutud õigeaegselt, kuigi korteriomanikelt on laekumata soojusenergia, vee-kanalisatsiooni, elektrienergia ja prügiveo eest 4349 EUR.

25 korteriomanikku tasub oma arveid otsekorraldustega.

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

Kundas, 28.mai 2018

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 211	7 105	2
Nõuded ja ettemaksed	19 249	23 393	3,4
Kokku käibevarad	30 460	30 498	
Kokku varad	30 460	30 498	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 308	4 843	5,6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 875	8 601	7
Kokku lühiajalised kohustised	18 183	13 444	
Kokku kohustised	18 183	13 444	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	942	942	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16 112	10 919	
Aruandeaasta tulem	-4 777	5 193	
Kokku netovara	12 277	17 054	
Kokku kohustised ja netovara	30 460	30 498	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 091	24 552	8
Muud tulud	249	633	
Kokku tulud	13 340	25 185	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 287	-13 743	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 067	-3 176	10
Tööjõukulud	-2 931	-3 000	11
Muud kulud	-4 832	-68	12
Kokku kulud	-18 117	-19 987	
Põhitegevuse tulem	-4 777	5 198	
Intressikulud	0	-5	
Aruandeaasta tulem	-4 777	5 193	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	50 959	45 513	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	482	653	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-44 136	-47 559	
Väljamaksed töötajatele	-3 199	-2 960	
Makstud intressid	0	-5	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 106	-4 358	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 310	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-1 310	
Kokku rahavood	4 106	-5 668	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 105	12 773	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 106	-5 668	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 211	7 105	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	942	10 919	11 861
Aruandeaasta tulem		5 193	5 193
31.12.2016	942	16 112	17 054
Aruandeaasta tulem		-4 777	-4 777
31.12.2017	942	11 335	12 277

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kunda Kasemäe 13 2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne, 01.01.2017 kuni 31.12.2017, 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 2017.aasta majandusaasta aruanne elektrooniliselt. 2017.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 korteriühistu liikmete vastu on kajastatud lühiajalisi korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud eesoleva ja möödunud tähtajaga majandamiskulude nõuded nominaalväärtuses, s.o tasumisele kuulavas summas.

Finantskohustised

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

Tulud

Korteriühistu liikmetelt 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto SWEDBANGAS	11 211	7 105
Kokku raha	11 211	7 105

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	19 248	19 248	4
Ostjatelt laekumata arved	19 248	19 248	
Ettemaksed	1	1	
Tulevaste perioodide kulud	1	1	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 249	19 249	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	23 393	23 393	
Ostjatelt laekumata arved	23 393	23 393	
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 393	23 393	

Korteriühistu liikmeskond on piiratud antud majaga. Nõuded ostjate, tegelikult oma liikmete vastu, on liikmete kohustus tasuda majandamiskulusid.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	19 248	23 393	3
Eesoleva tähtajaga nõuded liikmete vastu	5 726	5 651	
Möödunud tähtajaga nõuded liikmete vastu	6 463	9 154	
Kohtus väljamõistetud nõuded	7 059	8 588	
Kokku nõuded ostjate vastu	19 248	23 393	

Eesoleva tähtajaga nõuded korteriomanike vastu - detsembrikuu majandamiskulude nõuded - tasumise tähtaeg jaanuar 2018.
Möödunudtähtajaga nõuded - korteriomanike poolt tasumata nõuded seisuga 31.12.2017

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 279	4 279	6
Saadud ettemaksed	29	29	
Muud saadud ettemaksed	29	29	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 308	4 308	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 299	4 299	
Võlad töövõtjatele	268	268	
Saadud ettemaksed	276	276	
Muud saadud ettemaksed	276	276	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 843	4 843	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Adven Eesti AS	3 519	3 710
Kunda Vesi OÜ	440	443
Eesti Energia AS	39	41
Eesti Keskkonnateenused AS	108	100
Tele2 Eesrti AS	0	5
Plasto Aknad.Uksed OÜ	173	0
Kokku võlad tarnijatele	4 279	4 299

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
KÜ remonditasu	18 412	5 247	-15 058	8 601
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 412	5 247	-15 058	8 601
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 412	5 247	-15 058	8 601

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
KÜ remonditasud	8 601	7 561	-2 287	13 875
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 601	7 561	-2 287	13 875
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 601	7 561	-2 287	13 875

Remonditasudega kaetud küttetorustiku osaline vahetus, keldriaknad.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	10 804	10 804	10,11
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	2 287	13 748	7,9
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 091	24 552	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Remonditööd	2 287	13 743	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 287	13 743	7,8

Keskkütte torustiku osaline vahetus - 1902 € - ENKI RL OÜ
keldriaknad - 345 € - Plasto Aknad.Uksed OÜ

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mitmesugused kaasomandi haldamisega sots kulud	3 842	2 531	
Mitmesugused kaasomandi hooldamisega seotud kulud	4 225	645	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 067	3 176	8

Mitmesugused halduskulud, sh raamatupidamise teenus 1438 EUR , maja kindlustus 702 EUR, haldusteenus -1500 €

Mitmesugused hoolduskulud, sh sorteerimata jäätmete vedu - 649 EUR.sa.tehnilised tööd- 2728 €, muruniiduk - 129 €

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Palgakulu	2 197	2 250	
Sotsiaalmaksud	425	743	
Töötuskindlustumaksu kulu	9	7	
Kokku tööjõukulud	2 631	3 000	8

Juhatuse liige - juhatuse liikme leping
Maja ümbruse korrastajad - töövõtuleping.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	68
Muud	4 832	0
Kokku muud kulud	4 832	68

korteri aegunud mitte sissenõutavate majandamiskulude kuludesse kandmine

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	49	50
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 120	1 340
Arvestatud sotsmaks	370	442

Lisa 14 Täiendav lisa 1

VAHENDATUD TEENUSED

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

	2017		2016
kogus	summa	kogus	summa

Soojusenergia MWH	350,42	26514	348,44	23709
Vesi-kanalisatsioon m3	1773	5312	1909	5720
Elektrienergia(üldelekter) KWH	2271	315	2215	302
Prügivedu		1322		1282
EKÜL liikmemaks		218		218
Kokku		33681		31231

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kasemäe tn 13-1	995 EUR
13-2	1025 EUR
13-3	1150 EUR
13-4	929 EUR
13-5	874 EUR
13-6	857 EUR
13-7	1191 EUR
13-8	1047 EUR
13-9	1250 EUR
13-10	920 EUR
13-11	1137 EUR
13-12	959 EUR
13-13	875 EUR
13-14	914 EUR
13-15	1039 EUR
13-16	849 EUR
13-17	853 EUR
13-18	891 EUR
13-19	1148 EUR
13-20	831 EUR
13-21	835 EUR
13-22	894 EUR
13-23	1162 EUR
13-24	942 EUR
13-25	958 EUR
13-26	800 EUR
13-27	1099 EUR
13,-28	841 EUR
13-29	789 EUR
13-30	760 EUR
13-31	1035 EUR
13-32	831 EUR
13-33	946 EUR
13-34	1063 EUR
13-35	877 EUR
13-36	857 EUR
13-37	1165 EUR
13-38	800 EUR
13-39	807 EUR
13-40	867 EUR
13-41	1025 EUR
13-42	838 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
13-43	866 EUR
13-44	870 EUR
13-45	1069 EUR
13-46	838 EUR
13-47	967 EUR
13-48	920 EUR
13-49	1268 EUR
13-50	785 EUR
13-51	2165 EUR
13-52	2430 EUR
Kokku:	52103 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2018

Korteriühistu Kunda Kasemäe 13 (registrikood: 80129038) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE JUHANSON	Juhatuse liige	26.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3221792
Mobiiltelefon	+372 58453721
Mobiiltelefon	+372 5658989
E-posti aadress	majauhistu@mail.ee