

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: **Korteriühistu Kunda Kasemäe 13**

registrikood: 80129038

tänava/talu nimi, Kasemäe 13-37

maja ja korteri number:

linn: Kunda linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihtnumber: 44107

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

e-posti aadress: meida.lepiku@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Täiendav lisa 1	13
Aruande allkirjad	14

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 hea raamatupidamisetavaga ja esitatav aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu tegevust ja rahavoogusid.

2013.aastal esitati korteriomanikele-liikmetele nõudeid vahendatavate kommunaalteenuste (soojus, vesi-kanalisatsioon, prügivedu, üldelekter), hooldus- ja remonditasude kohta kokku 50299 EUR, sh vahendatavate kommunaalteenuste kohta 34014 EUR ehk 67,6 % kogu nõuetest.

Hooldustasu korterelamu haldus- ja hoolduskulude katteks arvestati 10804 EUR, millest kasutati halduskuludeks 2827 EUR, sh. raamatupidamise teenusele 1438 EUR, maja kindlustusele 525 EUR. Hoolduskuludeks kasutati 6092 EUR

Remonditasu arvestati 5245 EUR. Remondi tasudega kaeti laenu põhiosa 3800 EUR, laenuintresse 151 EUR laenu tagastamise lõpptähtaeg 30.04.2016.

Korteriomanike tasumata arved seisuga 31.12.2014 16614 EUR, sh.

-kohtus väljamõistetud 8588 EUR

-möödunud tähtajaga nõuded 8206 EUR;

Aurandeaastal kommunaalteenuste tarnijate arved ja kohustused pangale on tasutud õigeaegselt, kuigi korteriomanikelt laekumata soojusenergia, vee-kanalisatsiooni ja prügiveo eest laekumata 7991 EUR.

25 korteriomanikku tasub oma arveid otsekorraldustega.

Tulevikus on vajalik renoveerida küttesüsteem ja remontida trepikojad.

Kundas, 15.aprillil 2014

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 613	9 780	2
Nõuded ja ettemaksed	27 622	25 603	3,4
Kokku käibevara	32 235	35 383	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	1 264	5 244	3
Kokku põhivara	1 264	5 244	
Kokku varad	33 499	40 627	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 926	3 747	5
Võlad ja ettemaksed	5 230	5 227	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	17 110	20 889	7
Kokku lühiajalised kohustused	26 266	29 863	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 264	5 244	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 264	5 244	
Kokku kohustused	27 530	35 107	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	942	942	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 578	4 508	
Aruandeaasta tulem	449	70	
Kokku netovara	5 969	5 520	
Kokku kohustused ja netovara	33 499	40 627	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 030	7 943	8
Muud tulud	1 227	22	
Kokku tulud	17 257	7 965	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 075	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-8 929	-4 697	10
Tööjõukulud	-2 653	-2 558	11
Muud kulud	0	-414	
Kokku kulud	-16 657	-7 669	
Põhitegevuse tulem	600	296	
Intressikulud	-151	-226	
Aruandeaasta tulem	449	70	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	49 109	52 304	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	941	114	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-48 679	-42 505	
Väljamaksed töötajatele	-2 587	-2 558	
Makstud intressid	-151	-226	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 367	7 129	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 800	-3 723	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 800	-3 723	
Kokku rahavood	-5 167	3 406	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 780	6 374	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 167	3 406	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 613	9 780	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	942	4 508	5 450
Aruandeaasta tulem		70	70
31.12.2013	942	4 578	5 520
Aruandeaasta tulem		449	449
31.12.2014	942	5 027	5 969

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kunda Kasemäe 13 2014.aasta raamatupidamise aastaaruanne, 01.01.2014 kuni 31.12.2014, on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seadusest tulenevalt esitatakse 2014.aasta majandusaasta aruanne elektrooniliselt. 2014.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 nõuded vahendatavate kommunaalteenuste, kogutavate hooldus- ja remonditasude osas nominaalväärtuses, s.o tasumisele kuuluvas summas.

Finantskohustused

Kõik korteriühistu finantskohustused, nii lühi- kui pikaajalised kohustused (võlad tarnijatele, laenukohustused, sihtotstarbelised tasud) on arvele võetud nominaalväärtuses, s.o maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Korteriühistu liikmetelt kogutud mittesihtotstarbelised hooldustasud on kajastatud tuluna perioodis, mille kohta on väljastatud korteriomanikele arved.

Sihtotstarbelised remonditasud kaasomandi remondiks 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 remondi otsesed kulud on kajastatud tekkepõhiselt kuluna arvete ja tööde üleande-vastuvõtu akti alusel.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskonto SWEDBANGAS	4 613	9 780
Kokku raha	4 613	9 780

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	23 696	23 696		4
Ostjatelt laekumata arved	23 696	23 696		
Pangalaenu nõuded liikmete vastu	5 190	3 926	1 264	
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 886	27 622	1 264	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	21 856	21 856		
Ostjatelt laekumata arved	21 856	21 856		
Pangalaenu nõuded liikmete vastu	8 991	3 747	5 244	
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 847	25 603	5 244	

Korteriühistu liikmeskond on piiratud antud majaga. Nõuded ostjate, tegelikult oma liikmete vastu, on liikmete kohustus tasuda vahendatavate kommunaalteenuste eest, tasuda remondi- ja hooldustasu.

Pangalaenu nõuded korteriühistu liikmete vastu on nõuded, mis kaetakse liikmetelt kogutavate remonditasudega.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	23 096	21 856	3
Eesoleva tähtajaga nõuded liikmete vastu	6 302	6 162	
Möödunud tähtajaga nõuded liikmete vastu	8 206	3 757	
Kohtumenetluses olevad nõuded	0	0	
Kohtus väljamõistetud nõuded	8 588	6 067	
Inkassofirmale üleantud nõuded	0	5 870	
Kokku nõuded ostjate vastu	23 096	21 856	

Eesoleva tähtajaga nõuded liikmete vastu on liikmetele esitatud arved detsembrikuu vahendatavate kommunaalteenuste, hooldus- ja remonditasude kohta, tasumise tähtaeg jaanuar 2015.

Möödunud tähtajaga nõuded on seisuga 31.12.2013 liikmete poolt tasumata arved.

Kohtus väljamõistetud korteriomanike võlad, kohtuotsused edastatud kohtutäiturile.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	5 190	3 926	1 264		5,58	EEK	30.04.2016
Pikaajalised laenud kokku	5 190	3 926	1 264				
Laenukohustused kokku	5 190	3 926	1 264				

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	8 991	3 747	5 244		5,58	EEK	30.04.2016
Pikaajalised laenud kokku	8 991	3 747	5 244				
Laenukohustused kokku	8 991	3 747	5 244				

Pikaajaline laen SWEDBANGAST, lepingu 23.05.2006 maht 500000 krooni maja katuse ja trepikodade akende vahetuseks, fikseeritud intress 5,580 % viieks aastaks. Laenu tasumise lõpptähtaeg 30.04.2016
 Laen panga poolt ünerarvestatud eurodesse ja esitatud vastav maksegraafik.
 2013. aastal laenu intressi määrad olid I poolaastal 2,089 % ja II poolaastal 2,003%

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 977	4 977
Võlad töövõtjatele	174	174
Saadud ettemaksed	79	79
Muud saadud ettemaksed	79	79
Kokku võlad ja ettemaksed	5 230	5 230

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 834	4 834
Võlad töövõtjatele	214	214
Saadud ettemaksed	179	179
Muud saadud ettemaksed	179	179
Kokku võlad ja ettemaksed	5 227	5 227

Võlad tarnijatele on kommnaalteenuste tarnijate poolt esitatud arved detsembrikuu teenuste kohta - tasumise tähtaeg jaanuar 2015.
 Saadud ettemaksed - korteriühistu liikmete ettemaksed tulevaste nõuete katteks.

Võlad töövõtjatele - detsembrikuul arvestatud tasud maksud - väljamaks ja ülekanded jaanuar 2015

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
KÜ remonditasud	16 506	8 332	-3 949	20 889	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 506	8 332	-3 949	20 889	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 506	8 332	-3 949	20 889	
	31.12.2013	Saadud	Tulu	31.12.2014	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
KÜ remonditasu	20 889	5 247	-9 026	17 110	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 889	5 247	-9 026	17 110	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 889	5 247	-9 026	17 110	9

Remonditasudega kaetud laenu põhiosa ja intressid kokku, küttesüsteemi kinniseks ehitamine, sopojußõlme ruumi remont

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	10 804	7 717	10,11
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	5 226	226	9
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 030	7 943	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2014	Lisa nr
Remonditööd	5 075	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 075	7,8

Küttesüsteemi veevarustuse kinniseks ehitus 3589 - Verx Rakvere OÜ
Soojusõlme ruumi ukse vahetus ja ruunmi remont 1486 - AM3 Baltic OÜ

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Energia	0	18	
Elektrienergia	0	18	
Mitmesugused kaasomandi haldamisega sotsus kulud	2 837	4 138	
Mitmesugused kaasomandi hooldamisega seotus kulud	6 092	541	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 929	4 697	8

Mitmesugused halduskulud, sh raamatupidamise teenus 1438 EUR , maja kindlustus 503 EUR, majandamiskulude kohtus menetlemisekulu - 540 EUR
Mitmesugused hoolduskulud, sh kanalisatsiooni püstakute hooõudusremont - 536 EUR
veemõõdusõlme korrastamin - 712 EUR, keldrikorruse ruumide puhastamine ja krohvi parandused 780 EUR

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	1 989	1 917
Sotsiaalmaksud	656	633
Töötuskindlustumaksu kulu	8	8
Kokku tööjõukulud	2 653	2 558

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

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	51	52
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	1 179	1 150
Arvestatud sotsmaks	389	380

Lisa 13 Täiendav lisa 1

VAHENDATUD TEENUSED

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

	2014		2013	
	kogus	summa	kogus	summa
Soojusenergia MWH	309,95	27334	329,63	30612
Vesi-kanalisatsioon m3	1879	5470	1688	4783
Elektrienergia(üldelekter) KWH	1840	250	1646	231
Prügivedu		961		595
Kokku		34015		36221

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2015

Korteriühistu Kunda Kasemäe 13 (registrikood: 80129038) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HILVAR MENNIK	Juhatuse liige	28.06.2015
MAIRE OJAMAA	Juhatuse liige	28.06.2015
AARNE MATSAR	Juhatuse liige	28.06.2015

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3221792
Mobiiltelefon	+372 58453721
Mobiiltelefon	+372 5658989
E-posti aadress	meida.lepiku@gmail.com