

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu KUNDA AIA 2

registrikood: 80137500

telefon: +372 56641626, +372 3242363

e-posti aadress: kristi.kereme@gmail.com,ermine@hotmail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Täiendav lisa 1 kommunaalmaksete vahendamine.	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kunda Aia 2 moodustati 25.01.2001.aastal.

KÜ Kunda Aia 2 põhitegevuseks on korteriühistu liikmetele kuuluvate korteriondite osaks oleva kinnistu (elamu ja selle juurde kuuluva maatüki) majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistud juhib ja esindab juhatus. Juhatus on kolme liikmeline.

2007.aastal võeti remondiks investeerimislaenu 44032,50 EUR intressimääraga 7,476% viieteiskümneks aastaks. Laenuleping lõppeb oktoobris 2022.aastal. Alates novembrist 2012.aasta on intress muutuv. 2016 intressimäär on 2,96%.

2017.aastal tasuti põhimakseid 3479,18 € ja intresse 543,44 €

Seisuga 31.12.2017 aasta oli korteriomanike võlg ühistule 5142,01EUR. Kõige võlgniktega hoitakse pidevalt kontakti. On saadetud kirjalikke teateid võlgnevuse kohta ja esitatud üks korteriomanik kohtusse.

2018.aasta majandustegevuse planeeritav aastakava:

1. tegelemine jooksvate küsimustega.
2. tegelemine võlgniktega.
3. Ehitada keskküttesüsteem kinniseks, vahetada I sissekäigu kanalisatsioon.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 510	1 901	2
Nõuded ja ettemaksed	11 071	10 247	3,5
Kokku käibevarad	13 581	12 148	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	14 463	18 019	5
Kokku põhivarad	14 463	18 019	
Kokku varad	28 044	30 167	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 430	3 353	6
Võlad ja ettemaksed	1 938	1 833	4
Kokku lühiajalised kohustised	5 368	5 186	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 463	18 019	6
Kokku pikaajalised kohustised	14 463	18 019	
Kokku kohustised	19 831	23 205	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 286	1 286	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 676	4 277	
Aruandeaasta tulem	1 251	1 399	
Kokku netovara	8 213	6 962	
Kokku kohustised ja netovara	28 044	30 167	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	4 600	5 792
Muud tulud	40	40
Kokku tulud	4 640	5 832
Kulud		
Tööjõukulud	-2 109	-2 142
Muud kulud	-737	-1 619
Kokku kulud	-2 846	-3 761
Põhitegevuse tulem	1 794	2 071
Intressikulud	-543	-672
Aruandeaasta tulem	1 251	1 399

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 794	2 071
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 732	2 355
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	105	201
Kokku rahavood põhitegevusest	4 631	4 627
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 479	-3 367
Makstud intressid	-543	-672
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 022	-4 039
Kokku rahavood	609	588
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 901	1 313
Raha ja raha ekvivalentide muutus	609	588
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 510	1 901

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 286	4 277	5 563
Aruandeaasta tulem		1 399	1 399
31.12.2016	1 286	5 676	6 962
Aruandeaasta tulem		1 251	1 251
31.12.2017	1 286	6 927	8 213

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kunda Aia 2 2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamisetavaga. Hea raamatupidamisetava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

1.jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvalutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamise kohuslane seisuga 1.jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro

KÜ Kunda Aia 2 2017.aasta majandusaasta aruanne on esitatud eorodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmiste perioodide tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastud selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Saadud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemi aruandes.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Maksrtd kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemi aruandes kuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kokku raha	2 510	1 901

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	7 641	7 641		
Ostjatelt laekumata arved	7 641	7 641		
Muud nõuded	17 893	3 430	14 463	
Laenunõuded	17 893	3 430	14 463	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 534	11 071	14 463	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	6 894	6 894		
Ostjatelt laekumata arved	6 894	6 894		
Muud nõuded	21 372	3 353	18 019	
Laenunõuded	21 372	3 353	18 019	
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 266	10 247	18 019	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	44	44
Sotsiaalmaks	73	73
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	121	121

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	17 893	3 430	14 463	2,96	09.10.2022	6
investeeringislaen	17 893	3 430	14 463			
Kokku muud nõuded	17 893	3 430	14 463			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	21 372	3 353	18 019	2,96	09.10.2022	
investeeringislaen	21 372	3 353	18 019			
Kokku muud nõuded	21 372	3 353	18 019			

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
investeeringislaen	17 893	3 430	14 463		2,96	09.10.2022	5
Pikaajalised laenud kokku	17 893	3 430	14 463				
Laenukohustised kokku	17 893	3 430	14 463				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
investeeringislaen	21 372	3 353	18 019		2,96	09.10.2022	
Pikaajalised laenud kokku	21 372	3 353	18 019				
Laenukohustised kokku	21 372	3 353	18 019				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 817	1 817	8
Maksuvõlad	121	121	4
Kokku võlad ja ettemaksed	1 938	1 938	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 712	1 712	
Maksuvõlad	121	121	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 833	1 833	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Fortum Termest AS	1 548	1 470
Kunda Vesi	225	201
Eesti Energia as	23	21
Eesti Keskkonnateenused	21	20
Kokku võlad tarnijatele	1 817	1 712

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 633	1 657
Sotsiaalmaksud	476	485
Kokku tööjõukulud	2 109	2 142
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	17
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 11 Täiendav lisa 1 kommunaalmaksete vahendamine.

Korteriomanikele vahendatud kommunaalmaksed, mis ei ole kajastatud tulemiaruanDES.

	2016			2017		
	tulu	kulu	vahe	tulu	kulu	vahe
Küte	10010	10010	0	10594	10594	0
Vesi ja kanalisats.	2532	2532	0	2817	2817	0
Prügi	253	253	0	260	260	0
Elekter	178	178	0	195	195	0
Kokku			0			0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1215 EUR
2	1376 EUR
3	1283 EUR
4	1427 EUR
5	1271 EUR
6	1431 EUR
7	1760 EUR
8	1315 EUR
9	1371 EUR
10	1490 EUR
11	1324 EUR
12	1193 EUR
13	1377 EUR
14	1192 EUR
15	1537 EUR
16	1687 EUR
17	1415 EUR
18	1423 EUR
Kokku:	25086 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.02.2018

Korteriühistu KUNDA AIA 2 (registrikood: 80137500) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTI KEREME	Juhatuse liige	21.06.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3242363
Mobiiltelefon	+372 56641626
E-posti aadress	kristi.kereme@gmail.com