

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Viru-Nigula vald, Kunda linn, Mäe tn 18 korteriühistu

registrikood: 80113362

e-posti aadress: ku.kundamae18@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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	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 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Kunda Mäe 18 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatükki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus oma liikmeid ei tasusta. Juhatuse koosolekutel arutati maja renoveerimistöödega seotuid probleeme ja arutati üürivõlglastelt nõude sissenõudmise lahendamise võimalusi.

2017 a. majandustegevuse aruande kohaselt otsustas üldkoosolek võtta laenu maja täielikuks renoveerimiseks. Eelmisel aruande perioodil kasutati tehnilise konsultandi teenust ning valmis renoveerimisprojekt. 2018. aasta mais alustati maja renoveerimistöödega ning tööd lõpetati detsembris. Renoveerimistööd rahastati pangalaenu, SA KredExi rekonstrueerimise toetusega ning osaliselt korterimanke maksetega remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 276	33 173	
Nõuded ja ettemaksed	258 114	9 610	2
Kokku käibevarad	284 390	42 783	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	693 735	0	
Kokku põhivarad	693 735	0	
Kokku varad	978 125	42 783	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	28 324	0	4
Võlad ja ettemaksed	218 678	7 771	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 128	0	7
Kokku lühiajalised kohustised	250 130	7 771	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	693 735	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	693 735	0	
Kokku kohustised	943 865	7 771	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 315	3 315	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	31 697	50 796	
Aruandeaasta tulem	-752	-19 099	
Kokku netovara	34 260	35 012	
Kokku kohustised ja netovara	978 125	42 783	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 121	20 154	
Annetused ja toetused	510 468	0	8
Muud tulud	1 255	0	
Kokku tulud	525 844	20 154	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-510 468	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 836	-33 961	
Tööjõukulud	-5 296	-5 296	
Kokku kulud	-526 600	-39 257	
Põhitegevuse tulem	-756	-19 103	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	-752	-19 099	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	16 549	20 154
Laekunud annetused ja toetused	292 702	0
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	451	0
Muud põhitegevuse tulude laekumised	47 289	46 089
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-1 110 159	-80 498
Väljamaksed töötajatele	-3 089	-3 089
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	38 750	0
Muud rahavood põhitegevusest	-2 207	-2 207
Kokku rahavood põhitegevusest	-719 714	-19 551
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	733 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-10 941	0
Makstud intressid	-7 328	0
Muud laekumised finantseerimistegevusest	4	4
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 918	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	712 817	4
Kokku rahavood	-6 897	-19 547
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 173	52 720
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 897	-19 547
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 276	33 173

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	192	53 919	54 111
Aruandeaasta tulem		-19 099	-19 099
Muud muutused netovaras	3 123	-3 123	0
31.12.2017	3 315	31 697	35 012
Aruandeaasta tulem		-752	-752
31.12.2018	3 315	30 945	34 260

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kunda Mäe 18 on 2018. aasta raamatupidamise aastaaruande koostatud vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti finantsaruandluse standardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangakonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtuvalt. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohutusi.

Kohustiste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhenditest.

Lühiajaliste kohustistena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

Pikajaliste kohustistena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on kajastatud intressideta.

Saadud pikaajaline pangalaen on kajastatud kohustisena pangale bilansi passivas ning nõudena korteriomaniike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomaniike vastu.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Laekunud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes tuluna, neid kajastatakse bilansis nõudena.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis kohustusena.

Pikaajalise pangalaenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Maksustamine

Maksustamine toimub lähtuvalt kehtivast seadusandlusest.

Maksunõuded kajastatakse nõudeõiguse tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatus ja revident.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	12 024	12 024			
Ostjatelt laekumata arved	12 024	12 024			
Muud nõuded	722 059	28 324	154 687	539 048	4
Laenu nõuded	722 059	28 324	154 687	539 048	4
sihtotstarbeliste finantseeringu nõue SA KredExi vastu	217 766	217 766			
Kokku nõuded ja ettemaksed	951 849	258 114	154 687	539 048	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 610	9 610			
Ostjatelt laekumata arved	9 610	9 610			
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 610	9 610			

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	123	123
Sotsiaalmaks	208	208
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	15	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	352	352

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
pangalaen								
Pikaajalised laenud								
pangalaen	722 059	28 324	154 687	539 048	2,9%	EUR	30.03.2038	2
Pikaajalised laenud kokku	722 059	28 324	154 687	539 048				2
Laenukohustised kokku	722 059	28 324	154 687	539 048				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	217 690	217 690
Võlad töövõtjatele	246	246
Maksuvõlad	352	352
Saadud ettemaksed	390	390
Tulevaste perioodide tulud	390	390
Kokku võlad ja ettemaksed	218 678	218 678
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 841	6 841
Võlad töövõtjatele	246	246
Maksuvõlad	352	352
Saadud ettemaksed	332	332
Kokku võlad ja ettemaksed	7 771	7 771

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	246	246
Kokku võlad töövõtjatele	246	246

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
rekonstrueerimise toetus	292 702	292 702
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	292 702	292 702
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	292 702	292 702

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 121	20 154
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 121	20 154

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	Lisa nr
Remonditööd	510 468	7
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	510 468	

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	3 958	3 958
Sotsiaalmaksud	1 338	1 338
Kokku tööjõukulud	5 296	5 296
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1006 EUR
2	2308 EUR
3	1708 EUR
4	922 EUR
5	1764 EUR
6	2042 EUR
7	846 EUR
8	1966 EUR
9	1805 EUR
10	1027 EUR
11	1826 EUR
12	1756 EUR
13	939 EUR
14	2151 EUR
15	1922 EUR
16	1550 EUR
17	2467 EUR
18	1390 EUR
19	1483 EUR
20	2087 EUR
21	1327 EUR
22	1510 EUR
23	2417 EUR
24	1586 EUR
25	1488 EUR
26	2787 EUR
27	1445 EUR
28	2058 EUR
29	2474 EUR
30	1442 EUR
31	1501 EUR
32	2376 EUR
33	1435 EUR
34	1308 EUR
35	2537 EUR
36	1400 EUR
37	1354 EUR
38	2206 EUR
39	1483 EUR
40	1439 EUR
41	2418 EUR
42	1473 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1494 EUR
44	2212 EUR
45	1438 EUR
46	1874 EUR
47	2129 EUR
48	976 EUR
49	2144 EUR
50	1900 EUR
51	926 EUR
52	1786 EUR
53	1954 EUR
54	1000 EUR
55	1900 EUR
56	1663 EUR
57	838 EUR
58	1938 EUR
59	1860 EUR
60	925 EUR
Kokku:	101386 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2019

Viru-Nigula vald, Kunda linn, Mäe tn 18 korteriühistu (registrikood: 80113362) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA VAINLO	Juhatuse liige	04.03.2019
ALLAN UUKAREDA	Juhatuse liige	20.03.2019
JAANUS PENJAM	Juhatuse liige	20.03.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ku.kundamae18@gmail.com