

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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

registrikood: 80113362

telefon: +372 53478168

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Remondifondist finantseeritud kulud	14
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

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 arutatakse peamiselt üürivõlglastelt võla sissenõudmise võimalusi.

Korterelamu on terviklikult renoveeritud 2018. aastal KredEx toetusega.

2020. aastal on planeeritud suurematest töödest prügimajanduse korrastamine uue prügimaja rajamisega koostöös Kunda Mäe 22 korteriühistuga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 837	26 276	
Nõuded ja ettemaksed	40 558	258 114	2
Kokku käibevarad	65 395	284 390	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	664 623	693 735	5
Kokku põhivarad	664 623	693 735	
Kokku varad	730 018	978 125	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	29 112	28 324	5
Võlad ja ettemaksed	5 670	218 678	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	3 128	8
Kokku lühiajalised kohustised	34 782	250 130	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	664 623	693 735	5
Kokku pikaajalised kohustised	664 623	693 735	
Kokku kohustised	699 405	943 865	
Netovara			
Reservkapital	3 315	3 315	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	30 945	31 697	
Aruandeaasta tulem	-3 647	-752	
Kokku netovara	30 613	34 260	
Kokku kohustised ja netovara	730 018	978 125	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	17 604	14 121	9
Annetused ja toetused	0	510 468	
Muud tulud	188	1 255	
Kokku tulud	17 792	525 844	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-510 468	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 920	-10 836	11
Tööjõukulud	-7 726	-5 296	12
Muud kulud	-2 797	0	13
Kokku kulud	-21 443	-526 600	
Põhitegevuse tulem	-3 651	-756	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	-3 647	-752	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	254 098	16 549
Laekunud annetused ja toetused	0	292 702
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	451
Muud põhitegevuse tulude laekumised	121	47 289
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-257 784	-1 110 159
Väljamaksed töötajatele	-7 206	-3 089
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	65 350	38 750
Muud rahavood põhitegevusest	-91	-2 207
Kokku rahavood põhitegevusest	54 488	-719 714
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	733 000
Saadud laenude tagasimaksed	-28 324	-10 941
Makstud intressid	-20 850	-7 328
Muud laekumised finantseerimistegevusest	4	4
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-6 757	-1 918
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-55 927	712 817
Kokku rahavood	-1 439	-6 897
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 276	33 173
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 439	-6 897
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 837	26 276

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 315	31 697	35 012
Aruandeaasta tulem		-752	-752
31.12.2018	3 315	30 945	34 260
Aruandeaasta tulem		-3 647	-3 647
31.12.2019	3 315	27 298	30 613

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kunda Mäe 18 on 2019. aasta raamatupidamise aastaaruande koostatud vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17 Eesti finantsaruandluse standardile. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Raha

Rahana kajastatakse pangakonto jääki.

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. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

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. Pikaajaliste 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. Finantskohustiste kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Ühistu liikmetelt saadud mitte-sihtotstarbelised tasud (hooldustasud) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelised tasud (remondifondi maksed) kajastatakse tuluna selles perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Laekunud kommunaal maksed ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes tuluna, neid kajastatakse bilansis nõudena.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksed 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 loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	11 446	11 446			
Ostjatelt laekumata arved	11 446	11 446			3
Muud nõuded	693 735	29 112	159 354	505 269	
Laenunõuded	693 735	29 112	159 354	505 269	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	705 181	40 558	159 354	505 269	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud 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			3
Muud nõuded	722 059	28 324	154 687	539 048	
Laenunõuded	722 059	28 324	154 687	539 048	5
sihtotstarbeliste finantseeringu nõue SA KredExi vastu	217 766	217 766			
Kokku nõuded ja ettemaksed	951 849	258 114	154 687	539 048	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	11 446	12 024	2
korteriomanike arved	11 086	11 729	
arved teistele klientidele	360	295	
Kokku nõuded ostjate vastu	11 446	12 024	

Korteriomanike võlgnevus seisuga 31.12.2019 jaotub:
eelnevate kuude võlgnevus 2 181
detsembrikuu arvete eest 9 905

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	139	123
Sotsiaalmaks	345	208
Kohustuslik kogumispension	12	6
Töötuskindlustusmaksed	25	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	521	352

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
investeeringislaen 18-042380-Ji	693 735	29 112	159 354	505 269	2,9%	EUR	30.03.2038	6
Pikaajalised laenud kokku	693 735	29 112	159 354	505 269				
Laenukohustised kokku	693 735	29 112	159 354	505 269				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
investeeringislaen 18-042380-Ji	722 059	28 324	154 687	539 048	2,9%	EUR	30.03.2038	6
Pikaajalised laenud kokku	722 059	28 324	154 687	539 048				
Laenukohustised kokku	722 059	28 324	154 687	539 048				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 131	4 131	
Võlad töövõtjatele	597	597	7
Maksuvõlad	521	521	4
Saadud ettemaksed	421	421	
Tulevaste perioodide tulud	421	421	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 670	5 670	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	217 690	217 690	
Võlad töövõtjatele	246	246	7
Maksuvõlad	352	352	4
Saadud ettemaksed	390	390	
Tulevaste perioodide tulud	390	390	
Kokku võlad ja ettemaksed	218 678	218 678	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Töötasude kohustis	597	246	6
Kokku võlad töövõtjatele	597	246	6

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017		Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2018		Lisa nr
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
rekonstrueerimise toetus			292 702	510 468	217 766		
remondifond			44 286	41 158		3 128	15
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			336 988	551 626	217 766	3 128	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused			336 988	551 626	217 766	3 128	

	31.12.2018		Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2019		Lisa nr
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
rekonstrueerimise toetus	217 766		217 766				
remondifond		3 128	66 429	-69 557		0	15
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	217 766	3 128	284 195	-69 557		0	
Kokku sihttotstarbelised tasud, annetused ja toetused	217 766	3 128	284 195	-69 557		0	

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mittesihttotstarbelised tasud			
Hooldustasud	3 978	14 121	
Sihttotstarbelised tasud			
Remonditasud	13 626	0	15
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 604	14 121	

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Tulud teenuste vahendamise eest	188	1 255
Kokku muud tulud	188	1 255

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
üldelekter	240	1 199
võtmed ja lukutööd	478	226
torutööd	867	0
tehnosüsteemide kontroll ja remont	0	661
koristus- ja heakorratööd	148	357
kindlustuskulud	648	641
küttekulude arvestamisteenus	529	0
juhtimisteenus	7 176	7 176
internet	201	63
tarkvara teenuse kulu	360	360
pangateenus	106	101
riigilõiv	90	48
kantseleikulud ja kontoritarbed	77	4
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 920	10 836

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	5 774	3 958
Sotsiaalmaksud	1 952	1 338
Kokku tööjõukulud	7 726	5 296
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2

Lisa 13 Muud kulud (eurodes)

	2019	2018
vent. seadme elekter	954	0
koristaja veekulu ja veevahe	557	0
eelmise perioodi kulu	1 286	0
Kokku muud kulud	2 797	0

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Lisa 15 Remondifondist finantseeritud kulud

	saldo	tulu	kulu
saldo 31.12.2018	3 128		
laekumised		66 429	
pangalaen			28 324
laenu intressid			20 850
Kredexi tagatistasu			6 757
kannete kulude katteks			13 626
kokku		66 429	69 557
saldo 31.12.2019	0		

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

Teenused tarnijate ostuarvete alusel	Esitatud arved korteriomanikele ja teenused vahendamine
Soojusenergia 6 449	Soojusenergia 6 449
Vesi ja kanalisatsioon 8 732	Vesi ja kanalisatsioon 7 548 Vee ja kanalisatsiooni vahendamine 627
Prügivedu 7 548	Prügivedu 3 774 Prügiveo vahendamine 3 774
Elekter 10 732	vee soojendamiseks ja siugtorule 3 131 soojuspumba elekter 6 407 vent. seadme elekter 954 üldelekter 240

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	936 EUR
2	2423 EUR
3	1723 EUR
4	854 EUR
5	1606 EUR
6	1966 EUR
7	744 EUR
8	1960 EUR
9	1667 EUR
10	1056 EUR
11	1630 EUR
12	1859 EUR
13	790 EUR
14	2171 EUR
15	1917 EUR
16	1615 EUR
17	2240 EUR
18	1330 EUR
19	1346 EUR
20	1842 EUR
21	1270 EUR
22	1400 EUR
23	2383 EUR
24	1463 EUR
25	1366 EUR
26	2775 EUR
27	1268 EUR
28	1251 EUR
29	2477 EUR
30	1162 EUR
31	1481 EUR
32	2483 EUR
33	1219 EUR
34	1388 EUR
35	2332 EUR
36	1259 EUR
37	1312 EUR
38	2001 EUR
39	1382 EUR
40	1351 EUR
41	2377 EUR
42	1403 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1515 EUR
44	2067 EUR
45	1352 EUR
46	1839 EUR
47	2127 EUR
48	966 EUR
49	2110 EUR
50	1955 EUR
51	878 EUR
52	1735 EUR
53	1615 EUR
54	974 EUR
55	1847 EUR
56	1669 EUR
57	942 EUR
58	1918 EUR
59	1816 EUR
60	895 EUR
Kokku:	96698 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2020

Viru-Nigula vald, Kunda linn, Mäe tn 18 korteriühistu (registrikood: 80113362) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA VAINLO	Juhatuse liige	28.05.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53478168
E-posti aadress	ku.kundamae18@gmail.com