

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Viru-Nigula vald, Kunda linn, Mäe tn 22 korteriühistu

registrikood: 80113853

telefon: +372 5108483

e-posti aadress: ku.kundamae22@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 Varud	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Kunda Mäe 22 eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine ning kommunaalteenuste vahendamine.

Korteriühistus on 60 korteriomandit.

Korteriühistu liikmetele vahendati 2020.a teenuseid alljärgnevalt:

Kunda Vesi AS kogusummas 9387,74 €

Eesti Energia AS kogusummas 722,02 €

Ragn-Sells AS kogusummas 166,34 €

Adven Eesti AS kogusummas 31028,92 €

KÜ Kunda Mäe 18 (prügi) kogusummas 4067,07 €

If P&C Insurancw AS (kindlustus) kogusummas 692,98 €

Korteriühistu juhatus on kaheliikmeline.

ENERGIATARBIMINE

	2018	2019	2020
Soojusenergia			
kogus MWh	486,1	478,32	428,86
maksumus €	38112,19	36649,36	31028,92
Elektrienergia			
kogus kWh	4950,476	5373,714	5255,431
maksumus €	697,26	809,15	722,02

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 673	12 626	2
Nõuded ja ettemaksed	26 786	23 610	3,4
Varud	1 768	42	5
Kokku käibevarad	49 227	36 278	
Kokku varad	49 227	36 278	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 416	7 893	6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 155	17 607	8
Kokku lühiajalised kohustised	41 571	25 500	
Kokku kohustised	41 571	25 500	
Netovara			
Reservkapital	4 652	4 652	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 126	12 794	
Aruandeaasta tulem	-3 122	-6 668	
Kokku netovara	7 656	10 778	
Kokku kohustised ja netovara	49 227	36 278	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 597	10 871	9
Muud tulud	295	522	10
Kokku tulud	18 892	11 393	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 102	-475	11
Mitmesugused tegevuskulud	-13 219	-11 154	12
Tööjõukulud	-3 198	-6 432	13
Muud kulud	-1 495	0	14
Kokku kulud	-22 014	-18 061	
Põhitegevuse tulem	-3 122	-6 668	
Aruandeaasta tulem	-3 122	-6 668	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-3 122	-6 668
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 177	-2 888
Varude muutus	-1 726	-42
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 523	9 556
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 549	0
Muud rahavood põhitegevusest	0	-3
Kokku rahavood põhitegevusest	8 047	-45
Kokku rahavood	8 047	-45
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 626	12 671
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 047	-45
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 673	12 626

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 652	12 794	17 446
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	4 652	12 794	17 446
Aruandeaasta tulem		-6 668	-6 668
31.12.2019	4 652	6 126	10 778
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	4 652	6 126	10 778
Aruandeaasta tulem		-3 122	-3 122
31.12.2020	4 652	3 004	7 656

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kunda Mäe 22 2020.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab rahandusministri määrus nr 105 Raamatupidamise Toimikonna juhendite kehtestamine. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse põhimõttest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansi kirjel raha ja rahavoogude aruandes on rahana kajastatud arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ühistu liikmete vastu

Nõuetena ühistu liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võlad töövõtjatele 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.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis kui tasu muutub sissenõutavaks ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (näiteks saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis kui remont on teostatud).

Kulud

Korteriühistu mitmesugused tegevuskulud, mis seotud kaasomandi haldamise ja hooldamisega on kajastatud tekkepõhiselt kuludokumentide alusel.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu juhatuse liikmed ja korteriomanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto	20 673	12 553
Kassa	0	73
Kokku raha	20 673	12 626

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	26 440	26 440
Ostjatelt laekumata arved	26 440	26 440
Ettemakstud kindlustus	346	346
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 786	26 786
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 449	22 449
Ostjatelt laekumata arved	22 449	22 449
Ettemakstud kindlustus	346	346
Jaotamata veevahe	815	815
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 610	23 610

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	26 440	23 610
detsembrikuu arved maksetähtajaga jaanuar 2021	8 403	8 116
eelmiste perioodide laekumata arved	13 937	10 233
eelmiste perioodide laekumata arved täitemenetluses	4 100	4 100
muud lühiajalised nõuded	0	1 161
Kokku nõuded ostjate vastu	26 440	23 610

Lisa 5 Varud (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Müügiks ostetud kaubad	1 768	42
kulud seoses pärandvara hooldamisega	1 768	42
Kokku varud	1 768	42

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 749	9 749
Maksuvõlad	157	157
korteriomanike ettemaksed	510	510
Kokku võlad ja ettemaksed	10 416	10 416
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 399	7 399
Maksuvõlad	68	68
Muud võlad	15	15
korteriomanike ettemaksed	411	411
Kokku võlad ja ettemaksed	7 893	7 893

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Detsember 2020.a tarnijate arved maksetähtajaga jaanuar 2021	9 749	7 399
Kokku võlad tarnijatele	9 749	7 399

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	8 016	10 066	475	17 607
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 016	10 066	475	17 607
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 016	10 066	475	17 607

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 607	17 650	4 102	31 155
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 607	17 650	4 102	31 155
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 607	17 650	4 102	31 155

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 335	7 550
Heakorratasud	2 160	2 160
Edasimüüdud kindlustus	0	685
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 102	476
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 597	10 871

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Viivistulud KÜ liikmetelt	188	130
Maksekäsu riigilõivu ja menetluskulude edasimüük	81	0
Elektrienergia edasimüük Telia Eesti AS-le	26	82
Edasimüüdud kaubad teenused	0	310
Kokku muud tulud	295	522

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	0	475
Prügimaja ja parkimisala eskiisjoonis	50	0
Kanaliseerimisitorustiku remont keldris, II trepikoja siugtorude liini remont, sooja vee torustiku ümbertõstmine radiaatorkütte sõlmele	1 047	0
Rõdupiirete renoveerimine	2 765	0
Katlamaja ruumi koristus ja värvimistööd	240	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 102	475

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Heakorrage seotud kulud	0	1 736
Raamatupidamisteenus	1 860	1 240
Juhtimis-ja konsultatsiooniteenus	7 176	5 517
Kindlustuskulud	0	682
Pangateenus	39	35
Muud hooldus-ja remondikulud (lukutööd, kanalisatsioonitrassi hooldus, pirnid trepikotta, katuse äravoolu puhastamine, trepikoja põrandate remonttööd)	888	789
E-arvekeskuse teenus	182	76
Sadevesi	640	640
Muud mitmesugused tegevuskulud (pakendikonteineri paigaldus, konteineri hüvitamine, kleeibised konteinerile)	104	439
Riigilõiv edasimüügiks	45	0
Kojamehe teenus	2 090	0
Õueala koristustarvikud, niiduki kütus, libeduse tõrjevahendid	138	0
Trepikoja koristustarvikud	57	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 219	11 154

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	2 390	4 853
Sotsiaalmaksud	808	1 579
Kokku tööjõukulud	3 198	6 432
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2020
jaotamata 2019.a veevahe kulusse vastavalt 17.06.2020.a üldkoosoleku otsusele	815
jaotamata 2020.a veevahe kulusse vastavalt 17.06.2020.a üldkoosoleku otsusele	680
Kokku muud kulud	1 495

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	69	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	22 449	411

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Koter 1	775 EUR
Koter 2	1557 EUR
Koter 3	1300 EUR
Koter 4	725 EUR
Koter 5	1221 EUR
Koter 6	1734 EUR
Koter 7	936 EUR
Koter 8	1663 EUR
Koter 9	1449 EUR
Koter 10	784 EUR
Koter 11	1373 EUR
Koter 12	1362 EUR
Koter 13	787 EUR
Koter 14	1306 EUR
Koter 15	1222 EUR
Koter 16	1159 EUR
Koter 17	1706 EUR
Koter 18	984 EUR
Koter 19	1322 EUR
Koter 20	1564 EUR
Koter 21	1029 EUR
Koter 22	1155 EUR
Koter 23	2197 EUR
Koter 24	1333 EUR
Koter 25	1203 EUR
Koter 26	1503 EUR
Koter 27	966 EUR
Koter 28	1134 EUR
Koter 29	2051 EUR
Koter 30	987 EUR
Koter 31	1227 EUR
Koter 32	1772 EUR
Koter 33	1349 EUR
Koter 34	979 EUR
Koter 35	2255 EUR
Koter 36	1021 EUR
Koter 37	1291 EUR
Koter 38	2059 EUR
Koter 39	1014 EUR
Koter 40	1082 EUR
Koter 41	1936 EUR
Koter 42	1104 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Koter 43	1167 EUR
Koter 44	1610 EUR
Koter 45	1112 EUR
Koter 46	1599 EUR
Koter 47	1298 EUR
Koter 48	755 EUR
Koter 49	1508 EUR
Koter 50	1391 EUR
Koter 51	722 EUR
Koter 52	1580 EUR
Koter 53	1428 EUR
Koter 54	746 EUR
Koter 55	1534 EUR
Koter 56	1485 EUR
Koter 57	782 EUR
Koter 58	1490 EUR
Koter 59	1338 EUR
Koter 60	685 EUR
Kokku:	77806 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.08.2021

Viru-Nigula vald, Kunda linn, Mäe tn 22 korteriühistu (registrikood: 80113853) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAIDAR MÕEK	Juhatuse liige	02.08.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5108483
E-posti aadress	ku.kundamae22@gmail.com