

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Viru-Nigula vald, Kunda linn, Mäe tn 20 korteriühistu

registrikood: 80121539

telefon: +372 5254953

e-posti aadress: ljubov.dementjeva@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Ühistu juhatus on 2021.a. pidanud Covid-19 tõttu ainult 2 töökoosolekut. Koosoleku protokollid pandi tutvumiseks välja ka trepikodade teadetetahvlitele. Ühistu liikmeid, kes on selleks soovi avaldanud, on teavitatud ühistu rahalisest olukorrast ja juhatuse koosolekutel otsustatust ka meili teel.

Ühistu rahaline olukord on olnud hea. Elanike võlgnevus ühistule on võrreldes 2020.a. kasvanud, kõikides erinevatel kuudel vahemikus 2200-3900 EUR. Seisuga 31.12.2021 oli võlgnevus 3440 EUR.

Suurema osa võlast moodustab krt.11 võlgnevus (3389 EUR) mille omanik on surnud ja pärijaks määratud isik ei ole välja ilmunud ning pole teada ka tema asukoht ega see, kas ta on veel elus. Ühistul ei ole olnud võlgnevusi teenuste tasumise eest ega pangalaenu. Remondifondi korjasime suvekuudel kokku 5 x 0,3 EUR/m² ehk 4911 EUR. Hooldustasu tõsteti alates 2021.a. veebruarist 0,50 EUR/m²-le (varem 0,40 EUR/m²), et katta trepikodade koristusteenuse kulusid, mis algas 2021.a. veebruaris. Ühistu maksab trepikodade koristamise eest 200 EUR/kuus (brutopalk). Ühistul oli seisuga 31.12.2020 remondifondis olemas 50671 EUR..

Ühistul on seisuga 31.12.2020 3 palgalist töötajat: esimees kuupalgaga 110 EUR , raamatupidaja kuupalgaga 128 EUR ja majahoidja kuupalgaga 220 EUR (brutopalgad). 2021.a. palgaliste töötajate palk ei muutunud. Lisaks on leping majahoidjaga trepikodade koristamiseks 200 EUR/kuus (brutopalk)

Kokkuvõte 2021.a. tehtud töödest.

2021.a. tehti Mäe 20 elektripaigaldistele seadusest tuleneva nõude järgi audit. Selle käigus leiti kokku 10 erinevat puudust.

Elektripaigaldiste auditi eest maksti AS Eesti Energia-le 396 EUR

Puuduste kõrvaldamiseks maksti OÜ Kunda Braff-le 2280 EUR (mõnede puuduste kõrvaldamine jääb 2022. aastas, kõik puudused said likvideeritud 2022.a. veebruaris)

Lukutööde eest maksti OÜ Assar-le 251 EUR.

Torutööde eest maksti OÜ TalMaLi-le 2481 EUR.

Tellitud suure prügikonteineri jäätmete eest maksti AS Kunda Nordic Tsemendile 202 EUR

Juriidilise nõustamise eest maksti OÜ Hugo-le 40 EUR

Seega kokku tehti mitmesuguseid töid 5650 EUR eest.

Katuse soojustuse olukord.

Katusesoojustuse kate on kaotanud veekindluse ja vesi pääses katuse soojustuse alla vana katusekonstruktsiooni peale, kus vee hulk pidevalt kasvas ning vesi hakkas läbi imbuma, tekitades mitme 5. korruse korteri laes veekahjustusi. Seetõttu lasime 2022.a. jaanuaris Miratex OÜ-l avada 2., 3. ja 4. trepikoja vee äravoolutrapid vanalt katusekonstruktsioonilt, et sinna kogunenud vesi saaks ära voolata. Peale seda ei ole enam vee läbiimbumisest läbi 5. korruse lagede teateid tulnud. Järgmiseks tööks oleks praeguse märgunud katusesoojustuse eemaldamine ja sõltuvalt ühistu otsusest kas katuse veekindluse taastamine ilma soojustuseta (vajalik raha olemas) või koos uue soojustamisega (vajalik pangalaenu võtmine).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	50 677	42 525	6
Nõuded ja ettemaksed	12 936	9 074	7
Kokku käibevarad	63 613	51 599	
Kokku varad	63 613	51 599	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 192	8 101	8
Kokku lühiajalised kohustised	11 192	8 101	
Kokku kohustised	11 192	8 101	
Netovara			
Reservkapital	383	383	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	43 115	34 107	
Aruandeaasta tulem	8 923	9 008	
Kokku netovara	52 421	43 498	
Kokku kohustised ja netovara	63 613	51 599	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 228	20 627	
Muud tulud	483	430	
Kokku tulud	24 711	21 057	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-5 422	-3 534	
Tööjõukulud	-10 377	-7 343	10
Muud kulud	6	-1 175	
Kokku kulud	-15 793	-12 052	
Põhitegevuse tulem	8 918	9 005	
Muud finantstulud ja -kulud	5	3	
Aruandeaasta tulem	8 923	9 008	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	23 541	20 744
Muud põhitegevuse tulude laekumised	469	442
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 934	-3 103
Väljamaksed töötajatele	-10 002	-7 071
Muud rahavood põhitegevusest	-927	-707
Kokku rahavood põhitegevusest	8 147	10 305
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	5	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5	3
Kokku rahavood	8 152	10 308
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 525	32 217
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 152	10 308
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 677	42 525

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	383	34 107	34 490
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	383	34 107	34 490
Aruandeaasta tulem		9 008	9 008
31.12.2020	383	43 115	43 498
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	383	43 115	43 498
Aruandeaasta tulem		8 923	8 923
31.12.2021	383	52 038	52 421

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

KÜ Kunda Mäe 20 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning muutusi eelmiste perioodidega võrreldes ei ole.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist ning muutusi eelmiste perioodidega ei ole.

Raha

Rahavoogude aruandes kajastatakse raha olevast arvelduskontode ja kassa jäägist.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata nõudesummad on bilansipäeva seisuga inventeeritud ja hinnatud iga korteriomaniiku nõudesumma eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvad nõudesummasid aruandeaastal fikseeritud ega kuludesse kantud ei ole.

Tulud

Tulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel.

Kulud

Kulude arvestus korraldatakse tulude ja kulude printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemi aruandes kuluna ega saadut summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Tavapäraseid üüriarveid korteriomaniikele ehk nõudeid ei ole käsitletud nõuetena seotud osapooltele, sest seadusest tulenevalt liikmeid ehk korteriomaniikke ei käsitleta seotud osapooltena. 2021 aastal seotud osapooltega majandustehinguid ei toimunud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	93	85
Arvelduskontod	50 584	42 440
Kokku raha	50 677	42 525

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 936	12 936
Ostjatelt laekumata arved	12 936	12 936
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 936	12 936
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 074	9 074
Ostjatelt laekumata arved	9 074	9 074
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 074	9 074

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 847	9 847
Võlad töövõtjatele	557	557
Maksuvõlad	583	583
Muud võlad	205	205
Muud viitvõlad	205	205
Kokku võlad ja ettemaksed	11 192	11 192
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 003	7 003
Võlad töövõtjatele	437	437
Maksuvõlad	411	411
Muud võlad	250	250
Muud viitvõlad	250	250
Kokku võlad ja ettemaksed	8 101	8 101

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Adven Eesti AS	6 283	4 173
OÜ Kunda Vesi	831	782
Eesti Energia Aktsiaselts	83	46
Eesti Keskkonnateenused AS	667	638
Purest Paigalduse OÜ	1 310	1 310
RAGN-SELLS AS	6	4
LDFinants OÜ	50	50
OÜ Kunda Braff	617	0
Kokku võlad tarnijatele	9 847	7 003

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	7 764	5 496
Sotsiaalmaksud	2 613	1 847
Kokku tööjõukulud	10 377	7 343
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 320	1 320

2021 aastal seotud osapooltega majandustehinguid ei toimunud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	733 EUR
2	1072 EUR
3	1220 EUR
4	714 EUR
5	1236 EUR
6	1138 EUR
7	847 EUR
8	1167 EUR
9	1392 EUR
10	572 EUR
11	1065 EUR
12	1371 EUR
13	620 EUR
14	1204 EUR
15	1288 EUR
16	917 EUR
17	2073 EUR
18	769 EUR
19	874 EUR
20	2155 EUR
21	938 EUR
22	948 EUR
23	2222 EUR
24	1139 EUR
25	1214 EUR
26	1658 EUR
27	869 EUR
28	803 EUR
29	1790 EUR
30	962 EUR
31	802 EUR
32	1542 EUR
33	1326 EUR
34	791 EUR
35	1262 EUR
36	812 EUR
37	1068 EUR
38	1976 EUR
39	1165 EUR
40	932 EUR
41	1498 EUR
42	887 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1064 EUR
44	1806 EUR
45	1546 EUR
46	1372 EUR
47	1618 EUR
48	608 EUR
49	1048 EUR
50	1482 EUR
51	518 EUR
52	1262 EUR
53	1578 EUR
54	528 EUR
55	1512 EUR
56	1321 EUR
57	518 EUR
58	1519 EUR
59	1463 EUR
60	743 EUR
Kokku:	70537 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2022

Viru-Nigula vald, Kunda linn, Mäe tn 20 korteriühistu (registrikood: 80121539) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLARI PAI	Juhatuse liige	27.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5254953
E-posti aadress	ljubov.dementjeva@gmail.com