

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Viru-Nigula vald, Kunda linn, Eha tn 4 korteriühistu

registrikood: 80121675

telefon: +372 53870484, +372 56291134

e-posti aadress: ku.kundaeha4@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ Kunda Eha 4 eesmärk on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine ning kommunaalteenuste vahendamine.

2021.a viidi läbi ehitushange maja rekonstrueerimiseks KredEx SA toetusmeetmega. Peeti läbirääkimisi pankadega laenu saamiseks.

2022.a jätkub rekonstrueerimise ettevalmistusprotsess.

Korteriühistu liikmetele vahendati 2021.a kommunaalteenuseid alljärgnevalt:

Kunda Vesi OÜ kogusummas 2170,40 €

Adven Eesti AS kogusummas 12716,39 €

Eesti Keskkonnateenused AS kogusummas 1104,21 €

eesti Energia AS kogusummas 282,71 €

Korteriühistus on 24 korteriomandit.

Korteriühistu juhatus on kaheliikmeline. Juhatuse liikmetele tasusid ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 502	4 928	2
Nõuded ja ettemaksed	6 648	7 878	3,4
Kokku käibevarad	15 150	12 806	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	2 214	
Kokku põhivarad	0	2 214	
Kokku varad	15 150	15 020	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 214	4 350	6
Võlad ja ettemaksed	3 190	2 044	5,7,8
Kokku lühiajalised kohustised	5 404	6 394	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 214	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	479	
Kokku pikaajalised kohustised	0	2 693	
Kokku kohustised	5 404	9 087	
Netovara			
Reservkapital	1 668	1 668	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	4 265	0	
Aruandeaasta tulem	3 813	4 265	
Kokku netovara	9 746	5 933	
Kokku kohustised ja netovara	15 150	15 020	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 473	7 376	9
Annetused ja toetused	0	12 074	
Muud tulud	710	128	10
Kokku tulud	8 183	19 578	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 840	-12 074	11
Mitmesugused tegevuskulud	-184	-1 506	12
Tööjõukulud	-2 349	-1 627	13
Muud kulud	49	0	14
Kokku kulud	-4 324	-15 207	
Põhitegevuse tulem	3 859	4 371	
Intressikulud	-46	-106	
Aruandeaasta tulem	3 813	4 265	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 859	4 371
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-479	-12 074
Kokku korrigeerimised	-479	-12 074
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 231	4 858
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 444	-91
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 803	0
Kokku rahavood põhitegevusest	7 970	-2 936
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 350	-4 243
Makstud intressid	-46	-106
Laekunud osakapital	0	581
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 396	-3 768
Kokku rahavood	3 574	-6 704
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 928	11 632
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 574	-6 704
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 502	4 928

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 087	12 553	13 640
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	1 087	12 553	13 640
Aruandeaasta tulem		4 265	4 265
Muutused reservides	581		581
Muud muutused netovaras		-12 553	-12 553
31.12.2020	1 668	4 265	5 933
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	1 668	4 265	5 933
Aruandeaasta tulem		3 813	3 813
31.12.2021	1 668	8 078	9 746

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kunda Eha 4 2021.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile, mille põhiohõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab rahandusministri määrus nr 105 Raamatupidamise Toimkonna 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 kulutusi. 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.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto pangas	8 502	4 928
Kokku raha	8 502	4 928

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 372	4 372	
Ostjatelt laekumata arved	4 372	4 372	
Laenunõuded	2 214	2 214	
Ettemakstud kindlustus	62	62	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 648	6 648	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 528	3 528	
Ostjatelt laekumata arved	3 528	3 528	
Laenunõuded	6 564	4 350	2 214
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 092	7 878	2 214

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	4 372	3 514
Jooksvad (detsembrikuu) nõuded	4 010	1 988
Eelmiste perioodide tasumata nõuded	362	1 526
Kokku nõuded ostjate vastu	4 372	3 514

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	53	20
Sotsiaalmaks	89	33
Kohustuslik kogumispension	3	1
Töötuskindlustusmaksed	5	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	150	56

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
finantseerimislaen	2 214	2 214			30.06.2022
Pikaajalised laenud kokku	2 214	2 214			
Laenukohustised kokku	2 214	2 214			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
finantseerimislaen	6 564	4 350	2 214		30.06.2022
Pikaajalised laenud kokku	6 564	4 350	2 214		
Laenukohustised kokku	6 564	4 350	2 214		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 040	3 040
Maksuvõlad	150	150
Kokku võlad ja ettemaksed	3 190	3 190

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 988	1 988
Maksuvõlad	56	56
Kokku võlad ja ettemaksed	2 044	2 044

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Adven Eesti AS	2 507	1 498
Kunda Vesi AS	188	180
Eesti Energia AS	60	25
Eesti Keskkonnateenused	85	85
Majahaldus Konsult UÜ	200	200
Kokku võlad tarnijatele	3 040	1 988

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	5 931	7 376
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 542	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 473	7 376

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Prügiveoteenuse edasimüük KÜ-le Kunda Mäe 13	65	53
Korteriomaniku maha kantud võla laekumine täitemenetluse kaudu	645	75
Kokku muud tulud	710	128

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
tehnilise konsultandi teenus	1 840	1 610
projekteerimiskulud	0	10 464
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 840	12 074

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamiskulu	38	69
Koristus-ja hoolduskulud	28	311
Kindlustuskulud	62	124
Mitmesugused tegevuskulud	24	312
Pangateenus	25	28
Riigilõiv	7	0
Ruumide rent	0	30
Hooldus-ja remondikulud	0	632
Kokku mitmesugused tegevuskulud	184	1 506

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 756	1 216
Sotsiaalmaksud	593	411
Kokku tööjõukulud	2 349	1 627
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
vahendadavate kommunaalteenuste vahe	49	0
Kokku muud kulud	49	0

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	24
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1015 EUR
2	1506 EUR
3	1253 EUR
4	1214 EUR
5	1047 EUR
6	1201 EUR
7	1331 EUR
8	1209 EUR
9	931 EUR
10	1370 EUR
11	1254 EUR
12	1251 EUR
13	1487 EUR
14	1305 EUR
15	1398 EUR
16	912 EUR
17	1381 EUR
18	1294 EUR
19	1089 EUR
20	867 EUR
21	1337 EUR
22	1382 EUR
23	1481 EUR
24	965 EUR
Kokku:	29480 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.07.2022

Viru-Nigula vald, Kunda linn, Eha tn 4 korteriühistu (registrikood: 80121675) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARNE REBANE	Juhatuse liige	01.11.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56291134
Mobiiltelefon	+372 53870484
E-posti aadress	ku.kundaeha4@gmail.com