

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Viru-Nigula vald, Kunda linn, Kasemäe tn 13 korteriühistu

registrikood: 80129038

telefon: +372 53317443

e-posti aadress: kasemae13ky@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Annetused ja toetused	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 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Liikmetele vahendatud teenused	13
Lisa 16 Majandustegevuse aastakava	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kunda Kasemäe 13 on moodustatud detsembrikuul 2000.aastal. Korteriühistu ülesandeks on 50 korteriga ja 2 mitteiluruumiga kortermaja ühine majandamine ja korteriomanike ühiste huvide esindamine.

Aruandeaasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga ja esitatav aruanne kajastab õiglaselt korteriühistu tegevust, finantsseisundit, -tulemust ja raha liikumist.

2021.aasta korteriomanikele majandamiskulud kokku 54 827 EUR.

Hooldustasu korterelamu haldus- ja hoolduskulude katteks arvestati 10803 EUR.

Remondifondi arvestati 9902 EUR.

Maja tehniline seisukord on mitterahuldav ja energiamahukas - maja vajab täielikku renoveerimist.

2022 planeeritavad tööd.: Töid ette planeeritud ei ole peale investeeringuid ustesse.
Rahaliste vahendite seisu tõstmine ja Korteriühistu toimimine

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	13 814	10 388
Nõuded ja ettemaksed	18 476	17 191
Kokku käibevarad	32 290	27 579
Kokku varad	32 290	27 579
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	8 255	5 086
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 248	8 777
Kokku lühiajalised kohustised	16 503	13 863
Kokku kohustised	16 503	13 863
Netovara		
Reservkapital	4 372	4 372
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 344	8 181
Aruandeaasta tulem	2 071	1 163
Kokku netovara	15 787	13 716
Kokku kohustised ja netovara	32 290	27 579

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	21 235	29 883
Annetused ja toetused	1 500	0
Muud tulud	334	50
Kokku tulud	23 069	29 933
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 432	-19 080
Mitmesugused tegevuskulud	-1 431	-1 373
Tööjõukulud	-9 135	-8 319
Muud kulud	0	1
Kokku kulud	-20 998	-28 771
Põhitegevuse tulem	2 071	1 162
Muud finantstulud ja -kulud	0	1
Aruandeaasta tulem	2 071	1 163

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	53 921	47 471
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-42 860	-48 849
Väljamaksed töötajatele	-9 135	-7 992
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 500	0
Kokku rahavood põhitegevusest	3 426	-9 370
Kokku rahavood	3 426	-9 370
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 388	19 758
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 426	-9 370
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 814	10 388

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	4 372	8 181	12 553
Aruandeaasta tulem		1 163	1 163
31.12.2020	4 372	9 344	13 716
Aruandeaasta tulem		2 071	2 071
31.12.2021	4 372	11 415	15 787

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kunda Kasemäe 13 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne, 01.01.2021 kuni 31.12.2021, on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse põhimõttest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seadusest tulenevalt esitatakse 2021.aasta majandusaasta aruanne elektrooniliselt. 2021.aasta majandusaasta aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu on kajastatud lühiajalisi korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud eesoleva ja möödunud tähtajaga majandamiskulude nõuded nominaalväärtuses, s.o tasumisele kuulavas summas.

Finantskohustised

Kõik korteriühistu finantskohustised, lühiajalised kohustised (võlad tarnijatele, sihtotstarbelised tasud) on arvele võetud nominaalväärtuses, s.o maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Korteriomanikelt kogutud mittesihtotstarbelised hooldustasud on kajastatud tuluna perioodis, mille kohta on väljastatud korteriomanikele arved. Sihtotstarbelised remonditasud remonditöödeks on kajastatud tuluna perioodis, millal on teostatud vastavad kulutused, lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kulud

Mitmesugused tegevuskulud korteriühistus on kajastatud tekkepõhiselt kulutusi tõendavate algdokumentide alusel kulude toimumise perioodil. Sihtotstarbelised otsesed kulud on kuluna kajastatud arvete ja tehtud tööde üleande-vastuvõtuaktide alusel kulude teostamise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu juhatuse liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto SWEDBANGAS	13 814	10 388
Kokku raha	13 814	10 388

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 390	18 390
Ostjatelt laekumata arved	18 390	18 390
Muud lühiajalised nõuded	86	86
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 476	18 476
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 173	17 173
Ostjatelt laekumata arved	17 173	17 173
Muud lühiajalised nõuded	18	18
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 191	17 191

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	18 389	17 173
Eesoleva tähtajaga nõuded liikmete vastu	7 726	5 930
Möödunud tähtajaga nõuded liikmete vastu	3 293	3 391
Kohtus väljamõistetud nõuded	7 370	7 852
Kokku nõuded ostjate vastu	18 389	17 173

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 210	7 210
Võlad töövõtjatele	181	181
Maksuvõlad	320	320
Saadud ettemaksed	544	544
Kokku võlad ja ettemaksed	8 255	8 255
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 240	4 240
Võlad töövõtjatele	268	268
Maksuvõlad	326	326
Saadud ettemaksed	252	252
Muud saadud ettemaksed	252	252
Kokku võlad ja ettemaksed	5 086	5 086

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Adven Eesti AS	5 190	3 660
Kunda Vesi OÜ	390	353
Eesti Energia AS	35	43
Eesti Keskkonnateenused AS	183	183
Kunda Braff OÜ	137	0
Viru-Nigula Vallavalitsus	75	0
MetRem Metall OÜ	1 200	0
Kokku võlad tarnijatele	7 210	4 239

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
KÜ remondifond	18 598	9 259	19 080	8 777
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 598	9 259	19 080	8 777
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 598	9 259	19 080	8 777
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
KÜ remondifond	8 777	9 903	10 432	8 248
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 777	9 903	10 432	8 248
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 777	9 903	10 432	8 248

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 803	10 803
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 432	19 080
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 235	29 883

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2021
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 500
Kokku annetused ja toetused	1 500

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud tulud	334	50
Kokku muud tulud	334	50

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	10 432	19 080
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 432	19 080

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	78	52
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-69	0
Mitmesugused kaasomandi haldamisega seotud kulud	0	0
Mitmesugused kaasomandi hooldamisega seotus kulud	0	0
Pangateenus	56	66
Riigilõiv	45	66
Kindlustuskulud	741	731
Heakorrateenusega seotud kulud	53	19
Muud hooldus- ja remondikulud	261	38
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	266	359
Koristus- ja hoolduskulud	0	42
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 431	1 373

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	6 799	6 217
Sotsiaalmaksud	2 336	2 101
Töötuskindlustumaksu kulu	0	0
Kokku tööjõukulud	9 135	8 318

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	49	48
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	4

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 334	1 167

Lisa 15 Liikmetele vahendatud teenused

	Hoone tarbimine		Liikmetele vahendatud	
	2021	2020	2021	2020
Elektrienergia				
Elektrienergia, kogus (kWh)	2318	2378	2318	2378
Elektrienergia, kulu (euro)	320	358	320	358
Maksumus bilansipäeval (EUR / m3)	0,119	0,1449		
Vesi ja kanalisatsioon				
Vesi, kogus (m3)	1436	1533	1436	1533
Vesi, kulu (euro)	4380	4593	4380	4593
Maksumus bilansipäeval (EUR / m3)	3,2	2,996		
Soojusenergia				
Soojusenergia (MWh)	358	291	358	291
Soojusenergia (euro)	26849	21039	26849	21039
Maksumus bilansipäeval (EUR / MWh)	88,98	69,18		
Keskmine maksumus aruandeaastal (EUR / MWh)	74,637	72,134		
Jäätmekäitlus				
Jäätmekäitlus (euro)	2351	2361	2351	2361
Maksumus bilansipäeval (EUR / elanik)	2,998	2,857		

Lisa 16 Majandustegevuse aastakava

1. Korteriomandite eseme mõtteliste osade majandamise eeldatavad tulud ja kulud

	2022 eelarve	2021 tegelik	2021 eelarve
Tulud			
Liikmetelet saadud tasud	10804	21235	20061
Muud tulud	500	1834	50
Kokku tulud	11304	23069	20111
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1500	-10432	-5000
Mitmesugused tegevuskulud	-600	-1431	-1400
Tööjõukulud	-9135	-9135	-8318
Muud kulud	0	0	0
Kokku kulud	-11235	-20998	-14718
Põhitegevuse tulem	69	2071	5393
Finatstulud- ja kulud	0	0	0
Aruandeaasta tulem	69	2071	5393

2. Korteriühistu liikmete kohustused sihtkulutuste ja koormatiste kandmisel (tulud, sisaldub majandamiskulude hüvitise nõudes korteriühistu liikmetele)

	2022 eelarve	2021 tegelik	2021 eelarve
Sihtotstarbelised tasud			
Kindlustuskulu	376	741	741
Kokku teadaolevad sihtkulutused	376	741	741

Sihtotstarbelised tasud tulevaste perioodide kulude hüvitiseks (pikaajaline kohustus, sisaldab majanduskulude hüvitise nõudes korteriühistu liikmetele)

	2022 eelarve	2021 tegelik	2021 eelarve
Sihtfinantseering			
Sihtfinantseeringu jääk perioodi alguses	8248	8777	18598
Majandamiskulude hüvitisest tulevaste perioodide tuluks arvatud	10802	9902	9259
Tasutud remondikulud	0	-10431	
Sihtfinantseeringu jääk perioodi lõpus	19050	8248	27857

3.Korteriühistu liikmete poolt hüvitavate kulude ja vahendatud teenuste hüvitiste arvestusalused

- 3.1 Majandamiskulude hüvitis (hooldus- ja haldustasu ning remondikulude hüvitis)- korteriomandi ruutmeetrid (m2);
- 3.2 Soojusenergia kulu hüvitis - korteriomandi ruutmeetrid (m2);
- 3.3 Vee- ja kanalisatsioonikulu hüvitis - korteriomandi veetarbimismõõturite näidud;
- 3.4 Jäätmekäitluse kulu hüvitis - elanike arv;
- 3.5 Üldelektri hüvitis- jagatud korterite peale.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kasemäe 13-1	945 EUR
Kasemäe 13-2	1086 EUR
Kasemäe 13-3	1212 EUR
Kasemäe 13-4	1115 EUR
Kasemäe 13-5	943 EUR
Kasemäe 13-6	912 EUR
Kasemäe 13-7	1032 EUR
Kasemäe 13-8	1171 EUR
Kasemäe 13-9	1101 EUR
Kasemäe 13-10	827 EUR
Kasemäe 13-11	1195 EUR
Kasemäe 13-12	1004 EUR
Kasemäe 13-13	923 EUR
Kasemäe 13-14	933 EUR
Kasemäe 13-15	1118 EUR
Kasemäe 13-16	948 EUR
Kasemäe 13-17	950 EUR
Kasemäe 13-18	930 EUR
Kasemäe 13-19	1153 EUR
Kasemäe 13-20	1027 EUR
Kasemäe 13-21	916 EUR
Kasemäe 13-22	936 EUR
Kasemäe 13-23	1170 EUR
Kasemäe 13-24	1047 EUR
Kasemäe 13-25	1090 EUR
Kasemäe 13-26	878 EUR
Kasemäe 13-27	1112 EUR
Kasemäe 13-28	854 EUR
Kasemäe 13-29	808 EUR
Kasemäe 13-30	986 EUR
Kasemäe 13-31	1075 EUR
Kasemäe 13-32	1120 EUR
Kasemäe 13-33	869 EUR
Kasemäe 13-34	827 EUR
Kasemäe 13-35	958 EUR
Kasemäe 13-36	867 EUR
Kasemäe 13-37	1393 EUR
Kasemäe 13-38	818 EUR
Kasemäe 13-39	813 EUR
Kasemäe 13-40	935 EUR
Kasemäe 13-41	1018 EUR
Kasemäe 13-42	822 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kasemäe 13-43	799 EUR
Kasemäe 13-44	1195 EUR
Kasemäe 13-45	1162 EUR
Kasemäe 13-46	876 EUR
Kasemäe 13-47	904 EUR
Kasemäe 13-48	993 EUR
Kasemäe 13-49	1390 EUR
Kasemäe 13-50	903 EUR
Kasemäe 13-51 M1	2466 EUR
Kasemäe 13-52 M2	2302 EUR
Kokku:	54827 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.05.2022

Viru-Nigula vald, Kunda linn, Kasemäe tn 13 korteriühistu (registrikood: 80129038) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SANDER ESBERG	Juhatuse liige	27.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53317443
E-posti aadress	kasemae13ky@gmail.com