

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Remondifondist finantseeritud kulud	13
Lisa 16 Kommunaalkulude vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

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 valmis, koostöös Kunda Mäe 22 korteriühistuga, prügimaja ja parkla eskiisjoonis.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 784	21 248	
Nõuded ja ettemaksed	43 784	41 951	2
Kokku käibevarad	58 568	63 199	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	603 656	634 587	5
Kokku põhivarad	603 656	634 587	
Kokku varad	662 224	697 786	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	30 931	30 036	5
Võlad ja ettemaksed	7 471	8 222	6
Kokku lühiajalised kohustised	38 402	38 258	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	603 656	634 587	5
Kokku pikaajalised kohustised	603 656	634 587	
Kokku kohustised	642 058	672 845	
Netovara			
Reservkapital	3 315	3 315	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	21 626	27 298	
Aruandeaasta tulem	-4 775	-5 672	
Kokku netovara	20 166	24 941	
Kokku kohustised ja netovara	662 224	697 786	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	70 407	70 407	10
Muud tulud	11 727	11 821	11
Kokku tulud	82 134	82 228	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-66 429	-66 429	9
Mitmesugused tegevuskulud	-12 320	-12 810	12
Tööjõukulud	-8 163	-8 665	13
Kokku kulud	-86 912	-87 904	
Põhitegevuse tulem	-4 778	-5 676	
Muud finantstulud ja -kulud	3	4	
Aruandeaasta tulem	-4 775	-5 672	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	41 356	41 579
Muud põhitegevuse tulude laekumised	181	148
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-49 933	-41 307
Väljamaksed töötajatele	-5 056	-6 633
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	65 323	60 893
Muud rahavood põhitegevusest	-3 307	-3 485
Kokku rahavood põhitegevusest	48 564	51 195
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-30 036	-29 112
Makstud intressid	-19 138	-20 062
Muud laekumised finantseerimistegevusest	3	4
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-5 857	-5 614
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-55 028	-54 784
Kokku rahavood	-6 464	-3 589
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 248	24 837
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 464	-3 589
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 784	21 248

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 315	27 298	30 613
Aruandeaasta tulem		-5 672	-5 672
31.12.2020	3 315	21 626	24 941
Aruandeaasta tulem		-4 775	-4 775
31.12.2021	3 315	16 851	20 166

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kunda Mäe 18 on 2021. 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. Pikajaliste 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 kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes tuluna, neid kajastatakse bilansis nõudena.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid 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 juhatuse liikmeid ja nende pereliikmeid ning nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	12 853	12 853			3
Ostjatelt laekumata arved	12 853	12 853			
Laenuõuded	634 587	30 931	168 995	434 661	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	647 440	43 784	168 995	434 661	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	11 915	11 915			3
Ostjatelt laekumata arved	11 915	11 915			
Laenuõuded	664 623	30 036	164 103	470 484	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	676 538	41 951	164 103	470 484	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	12 853	11 915	2
korteriomanike arved	12 370	11 492	
arved teistele klientidele	483	423	
Kokku nõuded ostjate vastu	12 853	11 915	

Korteriomanike võlgnevus seisuga 31.12.2021 jaotub:
eelnevate kuude võlgnevus 1 315
detsembrikuu arvete eest 11 055

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	173	140
Sotsiaalmaks	288	344
Kohustuslik kogumispension		7
Töötuskindlustusmaksed	15	25
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	476	516

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	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	634 587	30 931	168 995	434 661	2,9%	EUR	30.03.2038	2
Pikaajalised laenud kokku	634 587	30 931	168 995	434 661				
Laenukohustised kokku	634 587	30 931	168 995	434 661				

	31.12.2020	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	664 623	30 036	164 103	470 484	2,9%	EUR	30.03.2038	2
Pikaajalised laenud kokku	664 623	30 036	164 103	470 484				
Laenukohustised kokku	664 623	30 036	164 103	470 484				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 376	6 376	7
Võlad töövõtjatele	281	281	8
Maksuvõlad	476	476	4
Saadud ettemaksed	338	338	
Tulevaste perioodide tulud	338	338	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 471	7 471	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 372	6 372	7
Võlad töövõtjatele	440	440	8
Maksuvõlad	516	516	4
Saadud ettemaksed	894	894	
Tulevaste perioodide tulud	894	894	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 222	8 222	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Majahaldus Grupp OÜ	450	450	
Mesa Eesti OÜ	78	78	
AS Eesti Energia	1 258	3 000	
OÜ Kunda Vesi	740	700	
Elisa Eesti AS	14	16	
Eesti Keskkonnateenused AS	649	705	
Adven Eesti AS	2 865	1 401	
AS Ragn-Sells	22	22	
Sol Baltics OÜ	234	0	
Tarkvaralabor OÜ	60	0	
Swedbank AS	6	0	
Kokku võlad tarnijatele	6 376	6 372	6

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Töötasude kohustis	281	440	6
Kokku võlad töövõtjatele	281	440	6

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2020
	Nõuded			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	0	66 429	-66 429	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		66 429	-66 429	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	66 429	-66 429	0

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Nõuded			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondifond	0	66 429	-66 429	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	66 429	-66 429	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	66 429	-66 429	0

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	3 978	3 978	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	66 429	66 429	9
Kokku liikmetelt saadud tasud	70 407	70 407	

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Tulud teenuste vahendamise eest	301	180
remonditasude arvelt teostatud kulud	11 398	11 641
viivistulud	28	0
Kokku muud tulud	11 727	11 821

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
üldelekter	213	491
võtmed ja lukutööd	77	168
torutööd	924	872
tehnosüsteemide kontroll ja remont	243	2 405
koristus- ja heakorratööd	909	369
kindlustuskulud	620	595
küttekulude arvestamisteenus	625	459
juhtimisteenus	4 800	4 800
internet	186	198
tarkvara teenuse kulu	690	360
pangateenus	107	99
riigilõiv	360	142
vent. seadme elektrikulu	891	1 112
energiamärgise väljastamine	0	75
prügimaja ja parkla eskiisjoonis	0	50
elektrikait	600	600
vihmaveetorude kütte paigaldus	1 068	0
kantseleikulud ja kontoritarbed	7	15
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 320	12 810

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	6 096	6 476
Sotsiaalmaksud	2 067	2 189
Kokku tööjõukulud	8 163	8 665
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

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

Lisa 15 Remondifondist finantseeritud kulud

	saldo	tulu	kulu
--	-------	------	------

saldo 31.12.2020	0		
laekumised		66 429	
pangalaen			30 036
laenu intressid			19 138
Kredexi tagatistasu			5 857
kannet kulude katteks			11 398
kokku		66 429	66 429
saldo 31.12.2021	0		

Lisa 16 Kommunaalkulude vahendamine

Teenused tarnijate		Esitatud arved korteriomanikele		
ostuarvete alusel		ja teenuste vahendamine		
soojusenergia	10 894	soojusenergia		10 894
vesi ja kanalisatsioon	8 285	vesi ja kanalisatsioon		8 228
		vee ja kanalisatsiooni		57
		vahendamine		
prügivedu	7 809	prügivedu		3 904
		prüveo vahendamine		3 905
elekter	10 238	elekter vee soojendamiseks		3 143
		ja siugtorule		
		soojuspumba elekter		4 851

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Mäe 18-1	1023 EUR
Mäe 18-2	2347 EUR
Mäe 18-3	1932 EUR
Mäe 18-4	863 EUR
Mäe 18-5	1651 EUR
Mäe 18-6	2025 EUR
Mäe 18-7	803 EUR
Mäe 18-8	2052 EUR
Mäe 18-9	1787 EUR
Mäe 18-10	1196 EUR
Mäe 18-11	1674 EUR
Mäe 18-12	1939 EUR
Mäe 18-13	815 EUR
Mäe 18-14	2319 EUR
Mäe 18-15	1574 EUR
Mäe 18-16	1923 EUR
Mäe 18-17	2620 EUR
Mäe 18-18	1399 EUR
Mäe 18-19	1411 EUR
Mäe 18-20	2594 EUR
Mäe 18-21	1207 EUR
Mäe 18-22	1387 EUR
Mäe 18-23	2517 EUR
Mäe 18-24	1533 EUR
Mäe 18-25	1348 EUR
Mäe 18-26	2197 EUR
Mäe 18-27	1395 EUR
Mäe 18-28	1420 EUR
Mäe 18-29	2829 EUR
Mäe 18-30	1219 EUR
Mäe 18-31	1663 EUR
Mäe 18-32	2756 EUR
Mäe 18-33	1253 EUR
Mäe 18-34	1652 EUR
Mäe 18-35	2485 EUR
Mäe 18-36	1330 EUR
Mäe 18-37	1327 EUR
Mäe 18-38	2149 EUR
Mäe 18-39	1457 EUR
Mäe 18-40	1498 EUR
Mäe 18-41	2472 EUR
Mäe 18-42	1468 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Mäe 18-43	1646 EUR
Mäe 18-44	2218 EUR
Mäe 18-45	1256 EUR
Mäe 18-46	1932 EUR
Mäe 18-47	2208 EUR
Mäe 18-48	1055 EUR
Mäe 18-49	2307 EUR
Mäe 18-50	2073 EUR
Mäe 18-51	892 EUR
Mäe 18-52	1977 EUR
Mäe 18-53	1687 EUR
Mäe 18-54	1023 EUR
Mäe 18-55	1865 EUR
Mäe 18-56	1858 EUR
Mäe 18-57	1312 EUR
Mäe 18-58	2016 EUR
Mäe 18-59	1858 EUR
Mäe 18-60	883 EUR
Kokku:	102575 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2022

Viru-Nigula vald, Kunda linn, Mäe tn 18 korteriühistu (registrikood: 80113362) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA VAINLO	Juhatuse liige	20.06.2022

Sidevahendid

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