

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Viru-Nigula vald, Kunda linn, Kasemäe tn 17 korteriühistu

**registrikood:** 80121717

**telefon:** +372 5115988

**e-posti aadress:** sveta07@hotmail.ee

## 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 Laenukohustised             | 9  |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele           | 9  |
| Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud     | 9  |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud   | 9  |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |
| Vandeaudiitori aruanne             | 13 |

## Tegevusaruanne

KÜ Kunda Kasemäe 17 põhitegevuseks on korteriühistu liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva elamu ja selle juurde kuuluva maatüüki ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2021.aasta eesmärgiks oli parandada ühistu rahalist olukorda ning optimeerida jätkuvalt kulude ja tulude vahekord elanike elamistingimuste kõrgemal tasemel.

2021.aasta eesmärgiks on puuduste likvideerimise ning ühistu rahalise seisu parandamisega on juhatus üldiselt toime tulnud.

Liikmetelt kogutud tasud on hoiustatud pangakontole, et 2022.aastal oleks rahalisi vahendeid mahukamate tööde teostamiseks. Halduskuludeks ja remontideks on kulunud 1959 euro.

2021.aastal palgalisi töötajaid ei olnud.

2012.a. võttis KÜ Kunda Kasemäe 17 pangalaenu maja renoveerimiseks. Laenu summa 152999,60 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2021     | 31.12.2020     | Lisa nr |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                   |                |                |         |
| Käibevarad                              |                |                |         |
| Raha                                    | 5 760          | 2 802          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 95 247         | 103 878        |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>101 007</b> | <b>106 680</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>101 007</b> | <b>106 680</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |                |                |         |
| Kohustised                              |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                 |                |                |         |
| Laenukohustised                         | 9 068          | 8 804          | 3       |
| Võlad ja ettemaksed                     | 1 403          | 888            |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>10 471</b>  | <b>9 692</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                 |                |                |         |
| Laenukohustised                         | 77 565         | 86 897         |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>    | <b>77 565</b>  | <b>86 897</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>88 036</b>  | <b>96 589</b>  |         |
| Netovara                                |                |                |         |
| Reservkapital                           | 1 004          | 1 004          |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 9 087          | 6 872          |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 2 880          | 2 215          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>12 971</b>  | <b>10 091</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>101 007</b> | <b>106 680</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2021          | 2020          | Lisa nr |
|---------------------------|---------------|---------------|---------|
| Tulud                     |               |               |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 2 863         | 1 746         | 5       |
| Tulu ettevõtlusest        | 4 372         | 4 741         |         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>7 235</b>  | <b>6 487</b>  |         |
| Kulud                     |               |               |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -1 959        | -1 413        | 6       |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-1 959</b> | <b>-1 413</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>5 276</b>  | <b>5 074</b>  |         |
| Intressikulud             | -2 396        | -2 859        |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>2 880</b>  | <b>2 215</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2021           | 2020           | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Rahavood põhitegevusest                                |                |                |         |
| Põhitegevuse tulem                                     | 5 276          | 5 074          |         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 9 410          | 8 044          |         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>14 686</b>  | <b>13 118</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |                |                |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -8 898         | -9 060         |         |
| Makstud intressid                                      | -2 396         | -2 859         |         |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest              | -434           | 0              |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-11 728</b> | <b>-11 919</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>2 958</b>   | <b>1 199</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 2 802          | 1 603          | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>2 958</b>   | <b>1 199</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 5 760          | 2 802          | 2       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>  | 1 004         | 6 872               | 7 876          |
| Aruandeaasta tulem |               | 2 215               | 2 215          |
| <b>31.12.2020</b>  | 1 004         | 9 087               | 10 091         |
| Aruandeaasta tulem |               | 2 880               | 2 880          |
| <b>31.12.2021</b>  | 1 004         | 11 967              | 12 971         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Korteriühistu Kunda Kasemäe 17 on koostanud 2021 aasta majandusaasta aruande. 2021.a. raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele. Selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja Vabariigi Valitsuse ning Rahandusministeeriumi määruses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamistoimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude arundes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühuajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdiseväärtusest.

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikkaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevat kulutusi.

#### Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuste müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid on läinud müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamine järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema aja jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|            | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|------------|------------|------------|
| Kokku raha | 5 760      | 2 802      |

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |             |
| Pikaajalised laenud              | 86 633     | 9 068                            | 77 565              |             |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 86 633     | 9 068                            | 77 565              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 86 633     | 9 068                            | 77 565              |             |             |
|                                  |            |                                  |                     |             |             |
|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |             |
| Pikaajakised laenud              | 95 701     | 8 804                            | 86 897              |             | euro        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 95 701     | 8 804                            | 86 897              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 95 701     | 8 804                            | 86 897              |             |             |

## Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2021   | 31.12.2020 |
|--------------------------------|--------------|------------|
| Võlad tarnijatele              | 1 403        | 888        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>1 403</b> | <b>888</b> |

## Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2021         | 2020         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |              |              |
| Liikmemaksud                         | 2 863        | 1 746        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>2 863</b> | <b>1 746</b> |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2021          | 2020          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Muud                                   | -1 959        | -1 413        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-1 959</b> | <b>-1 413</b> |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 13         | 12         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 2          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|
|                                                                               | 2021 | 2020 |
| Isikliku auto kasutamine                                                      | 0    | 0    |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Kasemäe 17-1  | 690 EUR          |
| Kasemäe 17-2  | 1281 EUR         |
| Kasemäe 17-3  | 1318 EUR         |
| Kasemäe 17-4  | 1219 EUR         |
| Kasemäe 17-5  | 1401 EUR         |
| Kasemäe 17-6  | 1387 EUR         |
| Kasemäe 17-7  | 1634 EUR         |
| Kasemäe 17-8  | 1280 EUR         |
| Kasemäe 17-9  | 949 EUR          |
| Kasemäe 17-10 | 1204 EUR         |
| Kasemäe 17-11 | 1774 EUR         |
| Kasemäe 17-12 | 1030 EUR         |
| Kasemäe 17-13 | 1297 EUR         |
| Kasemäe 17-14 | 1308 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>17772 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

**Viru-Nigula vald, Kunda linn, Kasemäe tn 17 korteriühistu (registrikood: 80121717) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| SVETLANA BAUMAN    | Juhatuse liige     | 12.07.2022           |

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| Mobiiltelefon   | +372 5115988       |
| E-posti aadress | sveta07@hotmail.ee |