

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Sillamäe linn, Viru pst 7 korteriühistu

registrikood: 80061234

telefon: +372 53486539

e-posti aadress: aleksandr.bystryak@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Annetused ja toetused	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu on mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme
osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja
korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.
Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 17242 eurot ja kulud olid 17174 eurot.
Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2021.a.
majandustegevuse aastakavale.
Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 2 liikmest.
2021. aastal oli Viru pst.7 KÜ keskmine töötajate arve 1 töötaja ning palgakulu oli
3000 eurot.
Juhatusel liikmete tasu oli 0 eurot.
Täendavaid väljamakseid ja soodustusi ei ole tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 106	16 290	2
Nõuded ja ettemaksed	16 693	14 770	3
Kokku käibevarad	38 799	31 060	
Kokku varad	38 799	31 060	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 504	13 576	5
Kokku lühiajalised kohustised	14 504	13 576	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 852	12 110	
Kokku pikaajalised kohustised	18 852	12 110	
Kokku kohustised	33 356	25 686	
Netovara			
Reservkapital	3 264	3 264	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 110	1 333	
Aruandeaasta tulem	69	777	
Kokku netovara	5 443	5 374	
Kokku kohustised ja netovara	38 799	31 060	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 566	28 738	6
Annetused ja toetused	676	0	7
Kokku tulud	17 242	28 738	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 153	-12 875	8
Mitmesugused tegevuskulud	-11 997	-12 063	9
Tööjõukulud	-3 024	-3 024	10
Kokku kulud	-17 174	-27 962	
Põhitegevuse tulem	68	776	
Intressitulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	69	777	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	68	776	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 923	3 155	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	928	2 079	
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	-926	6 011	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 895	2 466	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-2 153	-12 875	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 742	-10 409	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud osakapital	0	1 644	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1 644	
Kokku rahavood	5 816	-2 754	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 290	19 044	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 816	-2 754	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 106	16 290	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 264	1 333	4 597
Aruandeaasta tulem		777	777
31.12.2020	3 264	2 110	5 374
Aruandeaasta tulem		69	69
31.12.2021	3 264	2 179	5 443

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Korteriühistu kasutab tulude ja kulude aruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse liisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.
Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha ja kirjel ja rahavoogude aruandes raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid pankades ja lühiajalisi panga deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude soetamise seotud otsestest väljaminekutest. Bilansis on varude hindamisel kasutatud FIFO meetodit.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lahtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on moeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt noude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kassa	0	0
SEB	12 923	7 226
SWEDBANK	9 183	9 064
Kokku raha	22 106	16 290

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	16 485	16 485	
Ostjatelt laekumata arved	16 485	16 485	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3	4
Ettemaksed	205	205	
Tulevaste perioodide kulud	205	205	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 693	16 693	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	14 343	14 343	
Ostjatelt laekumata arved	14 343	14 343	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3	4
Ettemaksed	424	424	
Tulevaste perioodide kulud	424	424	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 770	14 770	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		48		48
Kohustuslik kogumispension		5		5
Töötuskindlustusmaksed		6		6
Ettemaksukonto jääk	3		3	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	59	3	59

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.. ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 611	11 611	
Võlad töövõtjatele	250	250	
Maksuvõlad	59	59	4
Muud võlad	2	2	
Muud viitvõlad	2	2	
Saadud ettemaksed	2 582	2 582	
Tulevaste perioodide tulud	1 994	1 994	
Muud saadud ettemaksed	588	588	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 504	14 504	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 270	11 270	
Võlad töövõtjatele	250	250	
Maksuvõlad	59	59	4
Muud võlad	2	2	
Muud viitvõlad	2	2	
Saadud ettemaksed	1 995	1 995	
Tulevaste perioodide tulud	505	505	
Muud saadud ettemaksed	1 490	1 490	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 576	13 576	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 089	15 863
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 477	12 875
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 566	28 738

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2021
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	676
Kokku annetused ja toetused	676
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	676

2020 a

Toetus - 0 eur

2021 a

Sillamäe Linnavalitsuse poolt saadud rahaline toetus mahus 676 eur elumaja Viru pst 7 remondiks

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	2 153	12 875
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 153	12 875

2020

KÜ Viru pst 7 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 12875 eur:

kõnnitee remont - 5397 eur

katuse, fassaadi remont - 6508 eur

kiiruskummuti paigaldamine - 802 eur

sanitaartehtnilised tööd - 168 eur

2021

KÜ Viru pst 7 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 2153 eur:

kiirustõkke paigaldamine - 884 eur

santehnilised tööd - 1269 eur

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
territooriumikorrashoid	6 120	6 120
haldus- ja avariiteenused	2 700	2 040
elektrisüsteemide hooldus	1 028	1 075
kütte- ja veesüsteemide hooldus	34	398
uste remont ja hooldus	99	363
remonditööd (mitte suured)	0	25
kantseleikulud	0	24
pangatenused	36	38
notar, õigusabi	0	0
raamatupidamisteenus	1 980	1 980
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 997	12 063

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 000	3 000
Sotsiaalmaksud	24	24
Kokku tööjõukulud	3 024	3 024

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Aruandeperioodil ei olnud juhatus tasu saanud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	822 EUR
2	800 EUR
3	1654 EUR
4	1551 EUR
5	1282 EUR
6	1769 EUR
7	1964 EUR
8	1151 EUR
9	1906 EUR
10	1499 EUR
11	856 EUR
12	1592 EUR
13	1835 EUR
14	748 EUR
15	1291 EUR
16	1382 EUR
17	1926 EUR
18	1437 EUR
19	1493 EUR
20	809 EUR
21	1733 EUR
22	904 EUR
23	835 EUR
24	1450 EUR
25	2034 EUR
26	993 EUR
27	1349 EUR
28	1701 EUR
29	932 EUR
30	1250 EUR
31	1260 EUR
32	966 EUR
33	2189 EUR
34	1628 EUR
35	793 EUR
36	1653 EUR
37	1488 EUR
38	1443 EUR
39	1742 EUR
40	1367 EUR
41	791 EUR
42	2018 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1646 EUR
44	894 EUR
45	1037 EUR
46	1739 EUR
47	874 EUR
48	1408 EUR
49	1799 EUR
50	902 EUR
51	1751 EUR
52	1857 EUR
53	957 EUR
54	1513 EUR
55	1429 EUR
56	1218 EUR
57	1941 EUR
58	1672 EUR
59	2298 EUR
61	1509 EUR
62	1270 EUR
63	1287 EUR
64	1249 EUR
65	1808 EUR
66	1314 EUR
67	1457 EUR
68	1634 EUR
69	1458 EUR
70	1254 EUR
71	1326 EUR
72	746 EUR
73	1515 EUR
74	1043 EUR
75	1493 EUR
76	1542 EUR
77	2040 EUR
78	1408 EUR
79	1973 EUR
80	1351 EUR
M1	428 EUR
M2	352 EUR
M3	390 EUR
M4	186 EUR
M5	93 EUR
Kokku:	113347 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2022

Sillamäe linn, Viru pst 7 korteriühistu (registrikood: 80061234) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR BÕSTRJAK	Juhatuse liige	06.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53486539
E-posti aadress	aleksandr.bystryak@gmail.com