

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Kohtla-Järve linn, Põhja allee 17 korteriühistu

registrikood: 80175966

telefon: +372 56278296

e-posti aadress: raissav9@list.ru

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	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Põhja allee 17 tegutseb alates 2002 a. Majas on 72 korterit.

2021 majandustegevuse aastakava korteriühistu poolt on täidetud, kõik kavandatud renoveerimis-, hooldus ja muud korrashoiutööd on tehtud. Keldris on välja vahetatud soojustorustiku izolatsioon, kaetude rannilaga katusel olevad liftitehniliste ruumide välisseinad ning teises sissekäigu keldris välja vahetatud osa kanalisatsioonitorustiku.

2021 a tulud laekusid plaanipäraselt. Juhatus aktiivselt tegeleb korteriomanike võla sissenõudmisega.

2021.a majanduskava kohaselt tehakse igapäevaseid hooldustöid.

Korteriühistu finants – majandus seis on stabiilne.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 995	8 622
Nõuded ja ettemaksed	13 015	13 977
Varud	0	256
Kokku käibevarad	22 010	22 855
Kokku varad	22 010	22 855
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 979	5 827
Võlad ja ettemaksed	11 723	9 681
Kokku lühiajalised kohustised	17 702	15 508
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	29 511	35 489
Kokku pikaajalised kohustised	29 511	35 489
Kokku kohustised	47 213	50 997
Netovara		
Reservkapital	1 015	1 015
Reservid	-35 490	-41 316
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 332	3 046
Aruandeaasta tulem	2 940	9 113
Kokku netovara	-25 203	-28 142
Kokku kohustised ja netovara	22 010	22 855

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	32 212	32 244
Annetused ja toetused	2 497	61
Muud tulud	360	48
Kokku tulud	35 069	32 353
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-20 682	-12 267
Tööjõukulud	-9 882	-9 905
Muud kulud	-598	-137
Kokku kulud	-31 162	-22 309
Põhitegevuse tulem	3 907	10 044
Intressitulud	49	245
Intressikulud	-1 016	-1 176
Aruandeaasta tulem	2 940	9 113

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	98 376	88 507
Laekunud annetused ja toetused	2 497	61
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	222	104
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-91 395	-75 610
Väljamaksed töötajatele	-9 327	-9 888
Kokku rahavood põhitegevusest	373	3 174
Kokku rahavood	373	3 174
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 622	5 448
Raha ja raha ekvivalentide muutus	373	3 174
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 995	8 622

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 015	-46 982	8 712	-37 255
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	1 015	-46 982	8 712	-37 255
Aruandeaasta tulem			9 113	9 113
Muutused reservides		5 666	-5 666	0
31.12.2020	1 015	-41 316	12 159	-28 142
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	1 015	-41 316	12 159	-28 142
Aruandeaasta tulem			2 940	2 940
Muutused reservides		5 826	-5 826	0
Muud muutused netovaras			-1	-1
31.12.2021	1 015	-35 490	9 272	-25 203

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ oli vormistatud 19.12.2002.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki. Mõtteliste osade ühine majandamine ka korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatust. Juhatust on 5- liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamiseseaduse §-le 17 Eesti hea raamatupidamiseta kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega

Arvestuspõhimõtteid võrreldes eelmise aastaga ei ole muudetud.

Vigade korrigeerimine

Ei ole tehtud

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sularaha jääk kassas võrdus jäägiga raamatupidamise andmetel.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

tehinguid ei ole

Finantsinvesteeringud

ei ole

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

ei ole

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Sellel kirjel näidatakse korteromanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteromanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Varud

ei ole

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

ei ole

Bioloogilised varad

ei ole

Kinnisvarainvesteeringud

ei ole

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

ei ole

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

puuduvad oõhivahendid

Rendid

ei ole

Finantskohustised

kohustuste jaotamisel lühi-ja pikajalits on lähtunud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajaliste nõuetena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajaliste nõuetena käsitletakse nõudeid, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates;
- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates,

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

ei ole

Annetused ja toetused

ei ole

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtunud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude aruandes neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

kulude aruande koostamisel on lähtunud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kulude aruandes kuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Maksustamine

Maksude osas on töötasudelt kinnipeetavad maksud sotsiaalmaks, tulumaks ja töötuskuimndlustusmaks

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed ja revisjonikomisjon nendega ei ole tehtud tehinguid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pank	8 995	8 616
Kassa	0	6
Kokku raha	8 995	8 622

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	114		114
Sotsiaalmaks	189		189
Kohustuslik kogumispension			2
Töötuskindlustusmaksed	6		6
Ettemaksukonto jääk		48	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	309	48	311

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 176	10 176
Võlad töövõtjatele	588	588
Maksuvõlad	309	309
Saadud ettemaksed	650	650
Muud saadud ettemaksed	650	650
Kokku võlad ja ettemaksed	11 723	11 723
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 928	7 928
Võlad töövõtjatele	637	637
Maksuvõlad	311	311
Saadud ettemaksed	805	805
Muud saadud ettemaksed	805	805
Kokku võlad ja ettemaksed	9 681	9 681

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
AS Eesti Gaas	534	186
AS Eesti Energia	67	116
OÜ Järve Biopuastus	873	875
OÜ Ekovir	64	69
VKG Soojus AS	8 458	6 538
IVC Arvutiteenused OÜ	180	144
Kokku võlad tarnijatele	10 176	7 928

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	32 212	32 244
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 212	32 244

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-6 972	-7 150
Sotsiaalmaksud	-2 356	-2 416
Töötuskindlustusmaks	0	0
Muud	-554	-339
Kokku tööjõukulud	-9 882	-9 905
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1289 EUR
2	1092 EUR
3	1169 EUR
4	2235 EUR
5	1246 EUR
6	895 EUR
7	811 EUR
8	1735 EUR
9	1205 EUR
10	1057 EUR
11	1216 EUR
12	2965 EUR
13	1770 EUR
14	987 EUR
15	1478 EUR
16	1930 EUR
17	1189 EUR
18	967 EUR
19	1178 EUR
20	1510 EUR
21	1126 EUR
22	1142 EUR
23	1475 EUR
24	2202 EUR
25	1404 EUR
26	1320 EUR
27	1596 EUR
28	2023 EUR
29	1124 EUR
30	1044 EUR
31	1788 EUR
32	1834 EUR
33	1132 EUR
34	919 EUR
35	1414 EUR
36	1652 EUR
37	1839 EUR
38	1217 EUR
39	897 EUR
40	1296 EUR
41	1898 EUR
42	1406 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1139 EUR
44	1311 EUR
45	1692 EUR
46	1197 EUR
47	1068 EUR
48	827 EUR
49	1754 EUR
50	1301 EUR
51	507 EUR
52	1641 EUR
53	1559 EUR
54	1436 EUR
55	1341 EUR
56	1289 EUR
57	1296 EUR
58	1347 EUR
59	716 EUR
60	1413 EUR
61	1784 EUR
62	987 EUR
63	921 EUR
64	1294 EUR
65	1057 EUR
66	848 EUR
67	764 EUR
68	1253 EUR
69	1763 EUR
70	1366 EUR
71	1339 EUR
72	1570 EUR
Kokku:	97452 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2022

Kohtla-Järve linn, Põhja allee 17 korteriühistu (registrikood: 80175966) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GALINA PETROVA	Juhatuse liige	16.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56278296
E-posti aadress	raissav9@list.ru