

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Sillamäe linn, J. Gagarini tn 15 korteriühistu

registrikood: 80228711

telefon: +372 55960434

e-posti aadress: m.beljajeva@mail.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	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 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaal- ja vahendustasude jaotamine	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

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 45716 eurot ja kulud olid 44307 eurot.
Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2021.a.
majandustegevuse aastakavale.
Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.
2021. aastal oli Gagarini tn.15 KÜ keskmine töötajate arve 2 töötaja ning palgakulu oli
3453 eurot.
Juhatuse liikmete tasu oli 2600 eurot.
Tööjõukuludes on kajastatud juhatuse liikmete tasu ja töövõtulepingu tasud.
Täendavaid väljamakseid ja soodustusi ei ole tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 828	11 126	2
Nõuded ja ettemaksed	19 445	19 211	3
Kokku käibevarad	32 273	30 337	
Kokku varad	32 273	30 337	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 942	10 415	5
Kokku lühiajalised kohustised	10 942	10 415	
Kokku kohustised	10 942	10 415	
Netovara			
Reservkapital	11 042	11 042	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 880	8 725	
Aruandeaasta tulem	1 409	155	
Kokku netovara	21 331	19 922	
Kokku kohustised ja netovara	32 273	30 337	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	45 161	48 593	6
Annetused ja toetused	0	3 578	7
Tulu ettevõtlusest	397	318	11
Muud tulud	158	157	
Kokku tulud	45 716	52 646	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 784	-37 369	8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 230	-6 941	12
Tööjõukulud	-7 253	-8 183	9
Muud kulud	-40	0	
Kokku kulud	-44 307	-52 493	
Põhitegevuse tulem	1 409	153	
Intressitulud	0	2	
Aruandeaasta tulem	1 409	155	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 409	153	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-234	-6 081	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	527	758	
Laekunud intressid	0	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 702	-5 168	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	29 784	33 362	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-29 784	-37 369	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-4 007	
Kokku rahavood	1 702	-9 175	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 126	20 301	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 702	-9 175	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 828	11 126	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	11 042	8 725	19 767
Aruandeaasta tulem		155	155
31.12.2020	11 042	8 880	19 922
Aruandeaasta tulem		1 409	1 409
31.12.2021	11 042	10 289	21 331

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.

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
Pank	12 828	11 126
Kokku raha	12 828	11 126

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 179	14 179
Ostjatelt laekumata arved	14 179	14 179
Ettemaksed	5 266	5 266
Tulevaste perioodide kulud	5 266	5 266
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 445	19 445
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 826	15 826
Ostjatelt laekumata arved	15 826	15 826
Ettemaksed	3 385	3 385
Tulevaste perioodide kulud	3 385	3 385
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 211	19 211

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	129	69
Sotsiaalmaks	214	281
Kohustuslik kogumispension	3	
Töötuskindlustusmaksed	5	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	351	362

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	9 746	9 746	
Võlad töövõtjatele	524	524	
Maksuvõlad	351	351	4
Muud võlad	176	176	
Muud viitvõlad	176	176	
Saadud ettemaksed	145	145	
Muud saadud ettemaksed	145	145	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 942	10 942	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 831	8 831	
Võlad töövõtjatele	494	494	
Maksuvõlad	362	362	4
Muud võlad	164	164	
Muud viitvõlad	164	164	
Saadud ettemaksed	564	564	
Tulevaste perioodide tulud	180	180	
Muud saadud ettemaksed	384	384	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 415	10 415	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 377	14 802
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	29 784	33 791
Kokku liikmetelt saadud tasud	45 161	48 593

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020
Sihntinantseerimine tegevuskuludeks		3 578
Kokku annetused ja toetused		3 578
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest		3 578

2020

Sillamäe Linnavalitsuse poolt saadud rahaline toetus mahus 3578 eur elumaja Gagarini tn 15 remondiks

2021

Toetus - 0 eur

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	-29 784	-37 369
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 784	-37 369

2020

KÜ Gagarini tn 15 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 37369 eur:

maja fassaadi soojustamine - 33550 eur

ehitusjärelvalve - 936 eur

muud remonditööd - 2883 eur

2021

KÜ Gagarini tn 15 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 29784 eur:

Sanitaartechnilised tööd - 29244 eur

ehitusjärelvalve - 540 eur

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	6 053	6 140
Sotsiaalmaksud	1 200	2 043
Kokku tööjõukulud	7 253	8 183

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	85	85

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 600	2 490

Lisa 11 Kommunaal- ja vahendustasude jaotamine

Kommunaalmaksed	Kogutud	Tarnijate arved	vahe/saldo 31.12
Soojusenergia	52 420,70	52 419,56	1,14
Vesi ja kanalisatsioon	11 679,59	11 680,53	-0,94
Maagaas	1 876,04	1 665,08	210,96
Prügivedu	7 199,06	7 013,98	185,08
Raadio	204,00	204,00	0,00
Muud maksed	55,00	55,00	0,00
E-arve	68,31	67,71	0,60
KOKKU	73 502,70	73 105,86	396,84

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

	2021	2020
territooriumikorrashoid/trepikodade koristus	718,22	619,82
üldelekter	1 777,39	1 601,28
majanduskulud	407,86	118,80
elektrisüsteemide hooldus		
kütte- ja veesüsteemide hooldus	1 303,58	666,54
uste remont ja hooldus	239,50	800,00
remonditööd (mitte suured)		180,00
kantseleikulud	51,15	31,44
pangatenused	48,08	50,78
postikulud		4,00
notar, riigilõiv, õigusabi		301,32
transpordi teenused		9,60
raamatupidamisteenus	2 040,00	1 964,00
koolitus, seminarid, kirjandus		-40,00
kindlustus	533,85	533,85
dokumentatsioon, projektid		
audiitoriteenused	110,00	100,00
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 229,63	6 941,43

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1074 EUR
2	883 EUR
3	1408 EUR
4	1837 EUR
5	1026 EUR
6	1322 EUR
7	1659 EUR
8	1816 EUR
9	1304 EUR
10	1418 EUR
11	958 EUR
12	1618 EUR
13	1630 EUR
14	1016 EUR
15	1447 EUR
16	1575 EUR
17	1871 EUR
18	1133 EUR
19	2124 EUR
20	1729 EUR
21	1226 EUR
22	1447 EUR
23	2695 EUR
24	1898 EUR
25	1964 EUR
26	1406 EUR
27	722 EUR
28	1468 EUR
29	1590 EUR
30	945 EUR
31	1385 EUR
32	2191 EUR
33	790 EUR
34	1344 EUR
35	1264 EUR
36	800 EUR
37	1453 EUR
38	1708 EUR
39	1430 EUR
40	1586 EUR
41	1478 EUR
42	1032 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1422 EUR
44	1730 EUR
45	739 EUR
46	1798 EUR
47	1560 EUR
48	669 EUR
49	1361 EUR
50	1434 EUR
51	1180 EUR
52	1218 EUR
53	2108 EUR
54	855 EUR
55	1280 EUR
56	1920 EUR
57	881 EUR
58	1253 EUR
59	1912 EUR
60	799 EUR
61	1229 EUR
62	1996 EUR
63	1252 EUR
64	1416 EUR
65	1644 EUR
66	927 EUR
67	1539 EUR
68	1618 EUR
69	1146 EUR
70	1690 EUR
71	2066 EUR
72	875 EUR
73	1421 EUR
74	1264 EUR
75	823 EUR
76	1305 EUR
77	1955 EUR
78	1050 EUR
79	1071 EUR
80	1375 EUR
81	772 EUR
82	1311 EUR
83	1294 EUR
84	671 EUR
85	1935 EUR
Kokku:	118434 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2022

Sillamäe linn, J. Gagarini tn 15 korteriühistu (registrikood: 80228711) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAGAFURA BELYAEVA	Juhatuse liige	08.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55960434
E-posti aadress	m.beljajeva@mail.ru