

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Sillamäe linn, J. Gagarini tn 21 korteriühistu

registrikood: 80229069

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 24440 eurot ja kulud olid 24227 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.21 KÜ keskmine töötajate arve 3 töötajat ning palgakulu oli
3256 eurot.
Juhatuse liikmete tasu oli 2100 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	18 985	6 664	2
Nõuded ja ettemaksed	11 030	22 102	3
Kokku käibevarad	30 015	28 766	
Kokku varad	30 015	28 766	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 311	6 275	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 311	6 275	
Kokku kohustised	7 311	6 275	
Netovara			
Reservkapital	6 895	6 895	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 596	15 106	
Aruandeaasta tulem	213	490	
Kokku netovara	22 704	22 491	
Kokku kohustised ja netovara	30 015	28 766	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 130	30 330	6
Annetused ja toetused	0	3 458	7
Tulu ettevõtlusest	267	436	10
Muud tulud	43	79	
Kokku tulud	24 440	34 303	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 032	-23 071	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 045	-3 931	11
Tööjõukulud	-7 150	-6 729	9
Muud kulud	0	-83	
Kokku kulud	-24 227	-33 814	
Põhitegevuse tulem	213	489	
Intressitulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	213	490	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	213	489	
Korrigeerimised			
Kokku korrigeerimised	11 072	-10 748	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 036	-21	
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	12 321	-10 279	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 032	23 071	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-13 032	-23 071	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	0	
Kokku rahavood	12 321	-10 279	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 664	16 943	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 321	-10 279	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 985	6 664	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	6 895	15 106	22 001
Aruandeaasta tulem		490	490
31.12.2020	6 895	15 596	22 491
Aruandeaasta tulem		213	213
31.12.2021	6 895	15 809	22 704

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
Pank	18 985	6 664
Kokku raha	18 985	6 664

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 737	8 737
Ostjatelt laekumata arved	8 737	8 737
Ettemaksed	2 293	2 293
Tulevaste perioodide kulud	2 293	2 293
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 030	11 030
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 001	9 001
Ostjatelt laekumata arved	9 001	9 001
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	24	24
Ettemaksed	13 077	13 077
Tulevaste perioodide kulud	13 077	13 077
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 102	22 102

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	111		114
Sotsiaalmaks	184		188
Töötuskindlustusmaksed	2		2
Ettemaksukonto jääk		24	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	297	24	304

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	6 442	6 442	
Võlad töövõtjatele	406	406	
Maksuvõlad	297	297	4
Muud võlad	136	136	
Muud viitvõlad	136	136	
Saadud ettemaksed	30	30	
Tulevaste perioodide tulud	30	30	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 311	7 311	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 429	5 429	
Võlad töövõtjatele	406	406	
Maksuvõlad	304	304	
Muud võlad	136	136	
Muud viitvõlad	136	136	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 275	6 275	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 098	10 717
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 032	19 613
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 130	30 330

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020
Sihthinantseerimine tegevuskuludeks	0	3 458
Kokku annetused ja toetused	0	3 458
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	0	3 458

2020

Sillamäe Linnavalitsuse poolton saadud rahaline toetus mahus 3458 eur elumaja Gagarini tn 21 remondiks

2021

Toetus - 0 eur

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	13 032	23 071
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 032	23 071

2020

KÜ Gagarini tn 21 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 23071 eur:
maja fassaadi soojustamine - 23071 eur

2021

santehnilised tööd -2283 eur

Ettemakstud tulevaste perioodide kulud olid 10749 eur

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	5 356	5 041
Sotsiaalmaksud	1 794	1 688
Kokku tööjõukulud	7 150	6 729

Tööjõukuludes on kajastatud juhatuse liikmete tasu ja töövõtulepingu tasud.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	55
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 100	1 962

Lisa 11 Kommunaal- ja vahendustasude jaotamine

Kommunaalmaksed	Kogutud	Tarnijate arved	vahe/saldo 31.12
Soojusenergia	34 759,58	34 759,39	0,19
Vesi ja kanalisatsioon	7 304,03	7 303,89	0,14
Prügivedu	4 503,19	4 503,19	0,00
Raadio	238,00	238,00	0,00
Maagaas	1 116,90	850,54	266,36
Muud maksed			0,00
E-arve	53,82	53,34	0,48
KOKKU	47 975,52	47 708,35	267,17

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

	2021	2020
territooriumikorrashoid/trepikodade koristus	236,22	254,82
üldelekter	920,78	790,10
hädaabitööd		
majanduskulud	346,76	296,88
elektrisüsteemide hooldus		
kütte- ja veesüsteemide hooldus	59,51	135,21
teenindus gaasisüsteem ja ventilatsioon	15,05	
uste remont ja hooldus	135,00	80,00
haljastus		459,00
kantseleikulud	21,04	38,35
pangatenused	25,70	31,46
postikulud	3,90	1,40
notar, riigilõiv, õigusabi	50,00	7,00
raamatupidamisteenus	1 680,00	1 600,00
transpordi teenused		6,43
koolitus, seminarid, kirjandus		40,00
audiitoriteenused	110,00	100,00
kindlustus	441,00	90,56
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 044,96	3 931,21

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1180 EUR
2	817 EUR
3	1316 EUR
4	1170 EUR
5	1060 EUR
6	1146 EUR
7	1499 EUR
8	934 EUR
9	1273 EUR
10	1335 EUR
11	1059 EUR
12	1316 EUR
13	1742 EUR
14	1298 EUR
15	1200 EUR
16	1390 EUR
17	603 EUR
18	1503 EUR
19	1690 EUR
20	801 EUR
21	977 EUR
22	1421 EUR
23	807 EUR
24	1434 EUR
25	1631 EUR
26	766 EUR
27	1204 EUR
28	1398 EUR
29	724 EUR
30	1204 EUR
31	1905 EUR
32	1436 EUR
33	1363 EUR
34	2465 EUR
35	1891 EUR
36	1508 EUR
37	1552 EUR
38	1956 EUR
39	1263 EUR
40	1144 EUR
41	1737 EUR
42	807 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1985 EUR
44	1341 EUR
45	584 EUR
46	1192 EUR
47	2263 EUR
48	800 EUR
49	1443 EUR
50	1395 EUR
51	591 EUR
52	1295 EUR
53	1865 EUR
54	956 EUR
55	1419 EUR
Kokku:	72054 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2022

Sillamäe linn, J. Gagarini tn 21 korteriühistu (registrikood: 80229069) 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
E-posti aadress	m.beljajeva@mail.ru