

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Kohtla-Järve linn, Järveküla tee 54 korteriühistu

registrikood: 80245514

telefon: +372 53506790

e-posti aadress: elizaveta.62@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	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud kulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks oleva ehitise ja maatük mõtteliste osade ühine majandamine ka korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ-d juhib ja esindab juhatus. Juhatus on 3- liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Kü juhatus on 2021.a. on saavitanud häid tulemusi. Praktiliselt puuduvad korterimandide võlad, peale kahe korteri. Kahel korteril on võlad, mis on neist üks on rkrmenetluses ja teine ootab uut oksjonile esitamist.

2023.a. lõpeb võetud pabgalaen.

Kohtla-Järve linnavalitsus 2022.a. lõpuks ehitas maja ees parkla, mis oli väga halvas seisus.

Kü juhatus võttis 2021.,a. lõpus vastu otsuse, maja fassaad remondiks. Ülskoosolekul hääletasid kõik osalejad.

On tehtud taotlus uue laenu võtmiseks, Laenuga remonditakse maja fassaad, Oma vahenditest vahetatakse kolm välisust, uue videosüsteemi paigaldamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 527	9 040
Nõuded ja ettemaksed	14 471	13 018
Kokku käibevarad	23 998	22 058
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	2 463	8 405
Kokku põhivarad	2 463	8 405
Kokku varad	26 461	30 463
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 844	6 033
Võlad ja ettemaksed	6 246	4 828
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	11 329
Kokku lühiajalised kohustised	12 090	22 190
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	2 463	8 405
Kokku pikaajalised kohustised	2 463	8 405
Kokku kohustised	14 553	30 595
Netovara		
Reservkapital	1 207	1 207
Reservid	5 279	0
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 339	-2 808
Aruandeaasta tulem	6 761	1 469
Kokku netovara	11 908	-132
Kokku kohustised ja netovara	26 461	30 463

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	18 139	18 139
Kokku tulud	18 139	18 139
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-996	-1 458
Mitmesugused tegevuskulud	-2 032	-2 487
Tööjõukulud	-8 157	-7 507
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-32	-56
Muud kulud	0	-4 866
Kokku kulud	-11 217	-16 374
Põhitegevuse tulem	6 922	1 765
Intressikulud	-161	-296
Aruandeaasta tulem	6 761	1 469

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	18 139	23 754
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-15 068	-19 093
Väljamaksed töötajatele	-8 157	-7 507
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 086	-2 846
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	5 754	5 130
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 754	5 130
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-181	-295
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-181	-295
Kokku rahavood	487	1 989
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 040	7 051
Raha ja raha ekvivalentide muutus	487	1 989
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 527	9 040

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 207	0	-2 808	-1 601
Aruandeaasta tulem			1 469	1 469
31.12.2020	1 207		-1 339	-132
Aruandeaasta tulem			6 761	6 761
Muutused reservides		5 279		5 279
31.12.2021	1 207	5 279	5 422	11 908

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga mis on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2019.a. ei ole toimunud arvestuspõhimõtete ei ole muudatuse tehtud, kuid informatsioon esitusviisi muudatusi on tehtud võrreldes 2014.a.

Vigade korrigeerimine

Vigade korrigeerimist ei ole olnud

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes olevat arvelduskontode

Finantsinvesteeringud

Ei olnud

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Ei ole

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded,) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Bioloogilised varad

Ei ole

Kinnisvarainvesteeringud

Ei ole

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320**Rendid**

Ei ole

Finantskohustised

Elamu remondiks on saadud pangas pikaajalist laenu. Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtunud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtunud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

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

- lühiajaliste kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

- pikaajaliste kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvetes;

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

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 ega saadud summasid tuludena, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuetena.

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 ega saadud summasid, neid kajastatakse bilansis vastavalt kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad

Maksustamine

Bilansis kajastatakse makse malsevõlana, mille tähtaeg ei ole veel saabunud.

Seotud osapooled

Seotud osapooled 3 juhatuse liiget ja 1 revisjonikomisjoni liige ja nende perekonnaliikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	9 527	9 040
Kokku raha	9 527	9 040

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	8 907	17 889
Korteriomanikud	8 907	17 889
Kokku nõuded ostjate vastu	8 907	17 889

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	66	53
Sotsiaalmaks	183	89
Kohustuslik kogumispension		0
Töötuskindlustusmaksed	7	20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	256	162

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pangalaen	5 844	5 844				
Lühiajalised laenud kokku	5 844	5 844				
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	2 463		2 463			
Pikaajalised laenud kokku	2 463		2 463			
Laenukohustised kokku	8 307	5 844	2 463			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pangalaen	6 033	6 033			4,236	30,05,2023
Lühiajalised laenud kokku	6 033	6 033				
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	8 405		8 405			
Pikaajalised laenud kokku	8 405		8 405			
Laenukohustised kokku	14 438	6 033	8 405			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 990	5 990
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	256	256
Kokku võlad ja ettemaksed	6 246	6 246

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 093	4 093
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	162	162
Saadud ettemaksed	573	573
Kokku võlad ja ettemaksed	4 828	4 828

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
OÜ VKG Soojus	4 588	3 088
AS Eesti Energia	47	56
AS Eesti Gaas	647	264
OÜ Järve Biopuhastus	624	608
OÜ Ekovir	84	77
Kokku võlad tarnijatele	5 990	4 093

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Võlad töövõtjatele	0	0
Kokku võlad töövõtjatele	0	0

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	18 139	18 139
Viivised	0	0
Sihtotstarbelised tasud		
Muud tulud	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 139	18 139

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenused	1 100	960
Õigusabi	0	512
Riigilõiv	0	52
Pangateenus	59	44
Tehnohoolduskulud	195	195
Heakorralduskulud	129	221
Kantseleikaup	4	0
Mobiiltelefoni kulu	0	0
Majakarbi kindlustus	396	397
Otsekorralduskulu	24	27
Printerikasetid	0	79
Seminari tasu	55	0
Fonoluku teenindus	70	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 032	2 487

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	5 826	5 625
Sotsiaalmaksud	183	1 722
Töötuskindlustusmaks	7	0
Tulumaks	66	160
Kokku tööjõukulud	6 082	7 507
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Muud kulud (eurodes)

	2021	2020
Korteriomanike tasumata arved peale oksjonit		-4 866
Kokku muud kulud		-4 866

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	-161	-296
Kokku intressikulud	-161	-296

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	813 EUR
2	1674 EUR
3	1122 EUR
4	1311 EUR
5	1147 EUR
6	2284 EUR
7	962 EUR
8	929 EUR
9	859 EUR
10	1490 EUR
11	842 EUR
12	811 EUR
13	907 EUR
14	1879 EUR
15	1025 EUR
16	959 EUR
17	803 EUR
18	1099 EUR
19	961 EUR
20	870 EUR
21	792 EUR
22	641 EUR
23	1118 EUR
24	898 EUR
25	1017 EUR
26	1113 EUR
27	1142 EUR
28	797 EUR
29	1158 EUR
30	1036 EUR
31	1001 EUR
32	872 EUR
33	830 EUR
34	1559 EUR
35	661 EUR
36	533 EUR
37	1356 EUR
38	824 EUR
39	1329 EUR
40	983 EUR
41	953 EUR
42	844 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1255 EUR
44	1276 EUR
45	801 EUR
46	1650 EUR
47	1185 EUR
48	1037 EUR
Kokku:	51408 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2022

Kohtla-Järve linn, Järveküla tee 54 korteriühistu (registrikood: 80245514) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GALINA RAKHIMOVA	Juhatuse liige	17.04.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53506790
E-posti aadress	elizaveta.62@mail.ru