

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Sillamäe linn, Kesk tn 20 korteriühistu

registrikood: 80440762

telefon: +372 56679092

e-posti aadress: kesktn20@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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Intressikulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaal- ja vahendustasude jaotamine	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
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 8573 eurot ja kulud olid 7244 eurot.
Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2021.a.
majandustegevuse aastakavale.
Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 1 liikmest.
Korteriühistu võttis vastu 2021. aastal laenu Swedbangast summas 47220 eurot
elamu renoveerimiseks.
2021. aastal oli Kesk 20 KÜ keskmine töötajate arve 2 töötajat ning palgakulu oli
900 eurot.
Juhatuse liikmete tasu oli 1800 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 655	6 314	2
Nõuded ja ettemaksed	8 710	2 414	3
Kokku käibevarad	18 365	8 728	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	46 857	0	3
Kokku põhivarad	46 857	0	
Kokku varad	65 222	8 728	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 567	0	5
Võlad ja ettemaksed	2 236	1 903	6
Kokku lühiajalised kohustised	7 803	1 903	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	46 857	0	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 056	3 966	
Kokku pikaajalised kohustised	53 913	3 966	
Kokku kohustised	61 716	5 869	
Netovara			
Reservkapital	2 152	2 152	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	707	-209	
Aruandeaasta tulem	647	916	
Kokku netovara	3 506	2 859	
Kokku kohustised ja netovara	65 222	8 728	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 570	5 423	7
Tulu ettevõtlusest	3	0	12
Kokku tulud	8 573	5 423	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 602	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 036	-3 511	13
Tööjõukulud	-3 598	-992	9
Muud kulud	-8	-4	
Kokku kulud	-7 244	-4 507	
Põhitegevuse tulem	1 329	916	
Intressikulud	-682	0	10
Aruandeaasta tulem	647	916	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 329	916	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-53 153	-523	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	333	-277	
Kokku rahavood põhitegevusest	-51 491	116	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	6 374	3 966	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-3 284	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 090	3 966	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	47 220	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 102	0	
Arvelduskrediidi saldo muutus	7 306	0	
Makstud intressid	-682	0	
Laekunud osakapital	0	326	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	51 742	326	
Kokku rahavood	3 341	4 408	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 314	1 906	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 341	4 408	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 655	6 314	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 152	-209	1 943
Aruandeaasta tulem		916	916
31.12.2020	2 152	707	2 859
Aruandeaasta tulem		647	647
31.12.2021	2 152	1 354	3 506

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
Swedbank	8 857	5 769
Sebpank	798	545
Kokku raha	9 655	6 314

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 970	2 970		
Ostjatelt laekumata arved	2 970	2 970		
Laenuõuded	52 424	5 567	27 836	19 021
Ettemaksed	173	173		
Tulevaste perioodide kulud	173	173		
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 567	8 710	27 836	19 021

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 200	2 200		
Ostjatelt laekumata arved	2 200	2 200		
Ettemaksed	214	214		
Tulevaste perioodide kulud	214	214		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 414	2 414		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	45	37
Sotsiaalmaks	74	61
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	120	99

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

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
21-036750-JI	4 165	4 165			3,20%	EUR	31.12.2022
intressimaksed	1 402	1 402					
Lühiajalised laenud kokku	5 567	5 567					
Pikaajalised laenud							
21-036750-JI	40 953		22 972	17 981	3,20%	EUR	30.05.2031
intressimaksed	5 904		4 864	1 040			
Pikaajalised laenud kokku	46 857		27 836	19 021			
Laenukohustised kokku	52 424	5 567	27 836	19 021			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 775	1 775	
Võlad töövõtjatele	225	225	
Maksuvõlad	120	120	4
Muud võlad	75	75	
Muud viitvõlad	75	75	
Saadud ettemaksed	41	41	
Tulevaste perioodide tulud	41	41	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 236	2 236	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 504	1 504	
Võlad töövõtjatele	225	225	
Maksuvõlad	99	99	4
Muud võlad	75	75	
Muud viitvõlad	75	75	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 903	1 903	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 286	5 423
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 284	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 570	5 423

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021
Remonditööd	2 602
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 602

KÜ Kesk tn 20 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 2602 eur:

tehniline järelevalve -360 eur

katuse remont - 1742 eur

laenuleping - 500 eur

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 700	745
Sotsiaalmaksud	898	247
Kokku tööjõukulud	3 598	992

Tööjõukuludes on kajastatud juhatuse liikmete tasu ja töövõtulepingu tasud.

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2021
Intressikulu laenudelt	682
Kokku intressikulud	682

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 800	600

Lisa 12 Kommunaal- ja vahendustasude jaotamine

Kommunaalmaksed	Kogutud	Tarnijate arved	vahe/saldo 31.12
Soojusenergia	8 376,78	8 376,56	0,22
Vesi ja kanalisatsioon	2 088,38	2 088,41	-0,03
Maagaas	2 016,33	2 016,33	0,00
Prügivedu	996,88	996,88	0,00
Muud maksed			0,00
E-arve	26,91	26,67	0,24
Üldelekter	102,95	102,4	0,55
Kindlustus	238,08	236,23	1,85
KOKKU	13 846,31	13 843,48	2,83

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

	2021	2020
territooriumikorrashoid/trepikodade koristus	34,04	23,20
majanduskulud	85,85	42,99
teenused MEKE		3 039,68
kütte- ja veesüsteemide hooldus	343,62	
gaasisüsteemi ja ventilatsiooni hooldus		67,20
kantseleikulud		150,12
pangatenused	32,64	1,10
postikulud		7,00
notar, riigilõiv, õigusabi		180,00
raamatupidamisteenus	540,00	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 036,15	3 511,29

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	675 EUR
2	1135 EUR
3	2288 EUR
4	1381 EUR
5	1720 EUR
6	2790 EUR
7	607 EUR
8	1848 EUR
9	1244 EUR
10	1217 EUR
11	1892 EUR
12	1151 EUR
13	2105 EUR
14	2082 EUR
15	1202 EUR
16	2155 EUR
Kokku:	25492 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Sillamäe linn, Kesk tn 20 korteriühistu (registrikood: 80440762) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR GOROHHOV	Juhatuse liige	08.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56679092
E-posti aadress	kesktn20@mail.ru