

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Maardu linn, Keemikute tn 12a korteriühistu

registrikood: 80455996

telefon: +372 58668562

e-posti aadress: keemikute12a@gmail.com

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 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Maardu linn, Keemikute tn 12a korteriühistu (edaspidi ühistu) oli registreeritud 11.01.2018. aastal.

Ühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Seisuga 31.12.2021 ühistu liikmeks on 1 äriühing. Ühistu tööd korraldab üks juhatuse liige.

Ehitise osad: eluruume on 28, kogupinnaga 838,5 m² ja mitteeluruume on 2, kogupinnaga 205 m².

Pikaajalisi võlgnevusi ühistu ees ei ole.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021 on 12557 eurot.

2021. a. ühistu töötajate arv oli 1 töötaja, töötasu kulu kokku oli 4941 eurot, juhatuse liikme tasu kokku oli 1596 eurot ja tasud võlaõiguslike lepingute alusel kokku 662 eurot.

2021. aastal oli tehtud katuse osaline remont seoses tekkinud vajadusega (parapeti vahetus), ning teised vajalikud avariiremonditööd. 2022. aastaks planeeritud tellida projekt ja teostada külmaveetorustikku vahetus ning jooksvad remondid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil ei ole toimunud olulisi sündmusi, mis ei kajastu raamatupidamise aastaaruandes, kuid mis oluliselt mõjutavad või võivad mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi.

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 301	34 702	2
Nõuded ja ettemaksud	8 047	4 860	3
Kokku käibevarad	33 348	39 562	
Kokku varad	33 348	39 562	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	7 120	4 167	4,5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 557	24 081	8
Kokku lühiajalised kohustised	19 677	28 248	
Kokku kohustised	19 677	28 248	
Netovara			
Reservkapital	3 339	3 339	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	7 975	4 431	
Aruandeaasta tulem	2 357	3 544	
Kokku netovara	13 671	11 314	
Kokku kohustised ja netovara	33 348	39 562	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 573	14 798	9
Kokku tulud	36 573	14 798	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 048	-2 215	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 973	-2 226	10
Tööjõukulud	-7 199	-6 817	11
Kokku kulud	-34 220	-11 258	
Põhitegevuse tulem	2 353	3 540	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	2 357	3 544	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 353	3 540	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 187	743	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 953	-707	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 524	12 524	
Muud rahavood põhitegevusest	-24 048	-2 215	
Kokku rahavood põhitegevusest	-9 405	13 885	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4	
Kokku rahavood	-9 401	13 889	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 702	20 813	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 401	13 889	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 301	34 702	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 339	4 431	7 770
Aruandeaasta tulem		3 544	3 544
31.12.2020	3 339	7 975	11 314
Aruandeaasta tulem		2 357	2 357
31.12.2021	3 339	10 332	13 671

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maardu linn, Keemikute tn 12a korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse Standardile. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, pangakontode jäägid, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Kui ostjatelt laekumata arвете laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust tulemiaruaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus-ja sihttarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna selles perioodis, kus leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on liikmetasud mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakonto	25 301	34 702
Kokku raha	25 301	34 702

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 816	7 816
Ostjatelt laekumata arved	7 816	7 816
Ettemaksed	231	231
Tulevaste perioodide kulud	231	231
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 047	8 047
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 860	4 860
Ostjatelt laekumata arved	4 860	4 860
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 860	4 860

Nõuded seotud osapoolte vastu seisuga 31.12.2021:

Detsembri 2021 eest esitatud arvete summa 7816 eurot, tasumise tähtaeg 21.01.2022.

Tähtajaks tasumata arvete eest võlgnevus 0 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	119	80
Sotsiaalmaks	196	132
Töötuskindlustusmaksed	4	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	319	214

Lisa 5 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 063	6 063
Võlad töövõtjatele	512	512
Maksuvõlad	319	319
Muud võlad	226	226
Muud viitvõlad	226	226
Kokku võlad ja ettemaksud	7 120	7 120
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 045	3 045
Võlad töövõtjatele	693	693
Maksuvõlad	214	214
Muud võlad	215	215
Muud viitvõlad	215	215
Kokku võlad ja ettemaksud	4 167	4 167

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Võlad tarnijatele	6 063	3 045
Kokku võlad tarnijatele	6 063	3 045

Võlad tarnijatele on 2021 detsembri kuu eest tarnijate poolt esitatud arved.
Arvete tasumise tähtajad on jaanuaris ja veebruaris 2022.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	335	320
Puhkusetasude kohustis	177	373
Kokku võlad töövõtjatele	512	693

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 771	12 525	-2 215	24 081
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 771	12 525	-2 215	24 081
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 771	12 525	-2 215	24 081
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	24 081	12 524	-24 048	12 557
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 081	12 524	-24 048	12 557
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 081	12 524	-24 048	12 557

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 525	12 583
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	24 048	2 215
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 573	14 798

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Ruumide hooldus, remondikulud	1 473	768
Raamatupidamis- ja asjaajamisteenus	492	590
Avariidispetšerteenus	360	360
Pangateenus	38	46
Muud hooldusmaterjalid ja teenused	610	462
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 973	2 226

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	5 388	5 102
Sotsiaalmaksud	1 811	1 715
Kokku tööjõukulud	7 199	6 817
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 816	4 860
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 816	4 860
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	12 557	24 081
Kokku võlad ja ettemaksed	12 557	24 081

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	36 573	14 798
Kokku müüdnud	36 573	14 798

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 200	1 200

Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamine:

2021 (EUR)	Teenused / tarnija ostuarve alusel	Esitatud arvetes korteriomanikele	Tulem
Soojusenergia	8290	8290	0
Vesi, kanalisatsioon	8008	8008	0
Elektrienergia	13946	13946	0
Prügivedu	914	914	0
Niitmine/Lumekoristus	484	484	0
KOKKU	31642	31642	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1445 EUR
korter 2	1612 EUR
korter 3/4	1881 EUR
korter 5/6	3556 EUR
korter 7/8	1783 EUR
korter 8a	1079 EUR
korter 9/10	3020 EUR
korter 11/12	1706 EUR
korter 13/14	1958 EUR
korter 15	1747 EUR
korter 16	2025 EUR
korter 17	1356 EUR
korter 18	1406 EUR
korter 19/20	2286 EUR
korter 19a	1068 EUR
korter 21/22	2150 EUR
korter 23/24	1919 EUR
korter 24a	838 EUR
korter 25/26	1489 EUR
korter 27/28	1187 EUR
korter 29/30	2457 EUR
korter 31	1501 EUR
korter 32	1647 EUR
korter 33	1323 EUR
korter 34	1451 EUR
korter 35	1659 EUR
korter 36	1919 EUR
korter 3a	1281 EUR
korter 1M	6599 EUR
korter 2M	1342 EUR
Kokku:	56690 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2022

Maardu linn, Keemikute tn 12a korteriühistu (registrikood: 80455996) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA PAVLOVA	Juhatuse liige	11.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58668562
E-posti aadress	keemikute12a@gmail.com