

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Sillamäe linn, Kesk tn 25 korteriühistu

registrikood: 80474249

telefon: +372 56679092

e-posti aadress: kesk25@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	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaal- ja vahendustasude jaotamine	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

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 11258 eurot ja kulud olid 8842 eurot.
Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2021.a.
majandustegevuse aastakavale.
Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 2 liikmest.
2021. aastal oli Kesk 25 KÜ keskmine töötajate arve 1 töötaja ning palgakulu oli
750 eurot.
Juhatusel liikmete tasu oli 1800 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 091	8 338	2
Nõuded ja ettemaksed	9 510	7 415	3
Kokku käibevarad	21 601	15 753	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	45 392	43 933	3
Kokku põhivarad	45 392	43 933	
Kokku varad	66 993	59 686	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 120	4 337	5
Võlad ja ettemaksed	2 743	2 003	6
Kokku lühiajalised kohustised	8 863	6 340	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	45 392	43 933	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 697	7 655	
Kokku pikaajalised kohustised	55 089	51 588	
Kokku kohustised	63 952	57 928	
Netovara			
Reservkapital	2 195	1 545	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	213	-187	
Aruandeaasta tulem	633	400	
Kokku netovara	3 041	1 758	
Kokku kohustised ja netovara	66 993	59 686	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 255	19 359	7
Annetused ja toetused	0	6 992	8
Tulu ettevõtlusest	3	3	13
Kokku tulud	11 258	26 354	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 337	-20 520	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 108	-2 186	14
Tööjõukulud	-3 397	-2 607	10
Kokku kulud	-8 842	-25 313	
Põhitegevuse tulem	2 416	1 041	
Intressikulud	-1 783	-641	11
Aruandeaasta tulem	633	400	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 416	1 041	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 554	-48 882	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	740	-1 050	
Laekunud intressid	0	28 817	
Makstud intressid	0	-21 162	
Kokku rahavood põhitegevusest	-398	-41 236	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 162	0	
Muud laekumised investeerimistegevusest	-6 120	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 042	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	50 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-4 337	-1 730	
Arvelduskrediidi saldo muutus	7 579	0	
Makstud intressid	-1 783	-641	
Laekunud osakapital	650	228	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 109	47 857	
Kokku rahavood	3 753	6 621	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 338	1 717	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 753	6 621	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 091	8 338	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 545	-187	1 358
Aruandeaasta tulem		400	400
31.12.2020	1 545	213	1 758
Aruandeaasta tulem		633	633
Asutajate ja liikmete sissemaksed	650		650
31.12.2021	2 195	846	3 041

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	6 017	6 454
Sebank	6 074	1 884
Kokku raha	12 091	8 338

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	3 290	3 290		
Ostjatelt laekumata arved	3 290	3 290		
Laenuõuded	51 512	6 120	30 602	14 790
Ettemaksed	100	100		
Tulevaste perioodide kulud	100	100		
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 902	9 510	30 602	14 790

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 979	2 979		
Ostjatelt laekumata arved	2 979	2 979		
Laenuõuded	48 270	4 337	24 370	19 563
Ettemaksed	99	99		
Tulevaste perioodide kulud	99	99		
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 348	7 415	24 370	19 563

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	42	42
Sotsiaalmaks	70	70
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	113	113

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							
20-040845-JI	4 507	4 507			3,80 %	EUR	31.12.2022
intressimaksed	1 613	1 613					
Lühiajalised laenud kokku	6 120	6 120					
Pikaajalised laenud							
20-040845-JI	39 425		25 325	14 100	3,80 %	EUR	30.05.2030
intressimaksed	5 967		5 277	690			
Pikaajalised laenud kokku	45 392		30 602	14 790			
Laenukohustised kokku	51 512	6 120	30 602	14 790			
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
20-040845-JI	4 337	4 337			3,80 %	EUR	30.05.2030
Lühiajalised laenud kokku	4 337	4 337					
Pikaajalised laenud							
20-040845-JI	43 933		24 370	19 563	3,80 %	EUR	30.05.2030
Pikaajalised laenud kokku	43 933		24 370	19 563			
Laenukohustised kokku	48 270	4 337	24 370	19 563			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 022	2 022	
Võlad töövõtjatele	213	213	
Maksuvõlad	113	113	4
Muud võlad	70	70	
Muud viitvõlad	70	70	
Saadud ettemaksed	325	325	
Tulevaste perioodide tulud	325	325	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 743	2 743	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 528	1 528	
Võlad töövõtjatele	213	213	
Maksuvõlad	113	113	4
Muud võlad	70	70	
Muud viitvõlad	70	70	
Saadud ettemaksed	79	79	
Tulevaste perioodide tulud	79	79	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 003	2 003	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 135	5 190
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 120	14 169
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 255	19 359

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020
Sihntinantseerimine tegevuskuludeks	0	6 992
Kokku annetused ja toetused	0	6 992
sh eraldis kohaliku omavalitsuse eelarvest	0	6 992

2020

Sillamäe Linnavalitsuse poolt saadud rahaline toetus mahus 6992 eur elumaja Kesk tn 25 remondiks

2021

Toetus - 0 eur

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	4 337	20 520
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 337	20 520

2021

KÜ Kesk tn 25 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 4337 eur:

- ettemakstud tulevaste perioodide kulud olid 4337 eur

2020

KÜ Kesk tn 25 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 20520 eur:

Laenuleping - 500 eur

Katuse ülevaatus - 400 eur

Gaasikanalite ja ventilatsiooni puhastamine -510 eur

katuse remont - 19110 eur

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 550	1 959
Sotsiaalmaksud	847	648
Kokku tööjõukulud	3 397	2 607

Tööjõukuludes on kajastatud juhatuse liikmete tasu ja töövõtulepingu tasud.

Lisa 11 Intressikulud (eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	1 783	641
Kokku intressikulud	1 783	641

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

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

Lisa 13 Kommunaal- ja vahendustasude jaotamine

Kommunaalmaksed	Kogutud	Tarnijate arved	vahe/saldo 31.12
Soojusenergia	8 413,69	8 413,28	0,41
Vesi ja kanalisatsioon	1 912,72	1 912,72	0,00
Maagaas	1 822,15	1 822,15	0,00
Prügivedu	912,73	909,82	2,91
Muud teenused	29,63	29,63	0,00
E-arve	8,28	8,16	0,12
Üldelekter	61,02	60,86	0,16
Kindlustus	238,53	239,40	-0,87
Muud maksed			
KOKKU	13 398,75	13 396,02	2,73

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

	2021	2020
territooriumikorrashoid/trepikodade koristus	34,04	28,44
üldelekter	83,74	156,38
majanduskulud	46,38	122,68
kütte- ja veesüsteemide hooldus		450,94
teenused MEKE		466,26
haldus- ja avariiteenused	480,00	440,00
gaasisüsteemi ja ventilatsiooni hooldus		54,00
kantseleikulud		
pangatenused	31,94	61,70
postikulud		3,15
notar, riigilõiv, õigusabi		7,00
raamatupidamisteenus	432,00	396,00
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 108,10	2 186,55

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2118 EUR
2	2918 EUR
3	3048 EUR
4	1567 EUR
5	1965 EUR
6	2382 EUR
7	2494 EUR
8	2563 EUR
9	1784 EUR
10	2696 EUR
11	2090 EUR
12	1936 EUR
Kokku:	27561 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2022

Sillamäe linn, Kesk tn 25 korteriühistu (registrikood: 80474249) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR GOROHHOV	Juhatuse liige	16.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56679092
E-posti aadress	kesk25@mail.ru