

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Kohtla-Järve linn, Olevi tn 16a korteriühistu

registrikood: 80526940

telefon: +372 55997196

e-posti aadress: sven_@list.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 5 Tööjõukulud	11
Lisa 6 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Kohtla-Järve linn, Olevi tn 16a korteriühistu alustas tegevust 26.märtsil 2018. aastal.

Kohtla-Järve linn, Olevi tn 16a korteriühistu peamiseks tegevusalaks on Ida-Viru Maakonnas Kohtla-Järve linna asuvate Olevi tn 16a 44-korterilise elamu korteriomandite majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine (EMTAK kood 68321).

Aruandeperioodil tegeles korteriühistu põhikirjakohaste ülesannete täitmisega.

Ühistu tööd korraldab korteriühistu juhatus.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks ei ole kasumi tootmine vaid elumaja parem ja efektiivsem haldamine.

Teostati väiksemaid jooksvaid remondi- ja hooldustöid.

Kommunaalmaksete tasumise osas korteriühistul viitvõlgnevust ei ole.

Maksude tasumise osas korteriühistul viitvõlgnevust ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 608	17 414	
Nõuded ja ettemaksed	15 674	10 388	2
Kokku käibevarad	30 282	27 802	
Kokku varad	30 282	27 802	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 365	3 095	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	240	0	
Kokku lühiajalised kohustised	4 605	3 095	
Kokku kohustised	4 605	3 095	
Netovara			
Reservkapital	697	697	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	24 010	18 993	
Aruandeaasta tulem	970	5 017	
Kokku netovara	25 677	24 707	
Kokku kohustised ja netovara	30 282	27 802	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 177	31 963	
Kokku tulud	13 177	31 963	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-11 061	-23 100	4
Tööjõukulud	-763	-3 846	5
Muud kulud	-383	0	
Kokku kulud	-12 207	-26 946	
Põhitegevuse tulem	970	5 017	
Aruandeaasta tulem	970	5 017	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	970	5 017
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 286	-2 481
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 510	11
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 806	2 547
Kokku rahavood	-2 806	2 547
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 414	14 867
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 806	2 547
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 608	17 414

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	697	18 993	19 690
Korrigeeritud saldo 31.12.2019		18 993	18 993
Aruandeaasta tulem		5 017	5 017
31.12.2020	697	24 010	24 707
Aruandeaasta tulem		970	970
31.12.2021	697	24 980	25 677

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kohtla-Järve linn, Olevi tn 16a korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandlusestandardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Olevi tn 16a korteriühistu finantsvaradeks on investeeringud omakapitali, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, raha ja raha ekvivalendid ja antud laenud.

Raha ja raha ekvivalendid on sularaha, nõudmiseni hoiused, lühiajalised pangahoiused ja lühiajalised üllikviidsed investeeringud, mis on vabalt konverteeritavad teatud rahasummaks ja mille seotud väärtuse muutumise risk on ebaoluline.

Finantsvarad kajastatakse algselt õiglases väärtuses; õiglases väärtuses muutustega läbi kasumi või kahjumi mittekaostatavate finantsvarade puhul lisatakse õiglasele väärtusele nende finantsvaradele otseselt omistatavad tehingukulud.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringud, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud. Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse pangakontode jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende Jäägid raamatupidamiskontol võrduvad pangaväljavõtte näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu edasisel kajastamisel kasutatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodit. Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil hinnatakse nõuded alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui raamatupidamisväärtus. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid ja muid nõudeid eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgnikule väljakuulutatud pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtajast mittekinnipidamine (makse hilinemine üle 90 päeva). Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete osas allahindlust kajastatakse finantsseisundi aruandes kontraaktiva kontol ja tulemiaruanDES ärikuludena (real "üldhalduskulud"). Ostjate laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada (erisik on surnud, juriidilise isiku pankrot on raugenud või ettevõtte pankrot on lõpule viidud), on hinnatud lootusetuks ning kantud finantsseisundi aruandest välja. Sellised kulud kajastatakse tulemiaruanDES ärikuludena (real "üldhalduskulud").

Aruandeperioodil laekunud ebatõenäolised nõuded, mis olid eelnevalt samas perioodis kuludesse kantud, kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendamisenä aruandeperioodi tulemiaruanDES.

Aruandeperioodil laekunud nõuded, mis olid tunnistatud ebatõenäolisteks või lootusetuks eelmistes perioodides, kajastatakse tulemiaruanDES real "muud äritulud".

Muud nõuded

Muudesse nõuetesse klassifitseeritakse viitlaekumised ja muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu nõuded). Muude nõuete edasisel kajastamisel rakendatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodit, kus peale algsest arvelevõtmist soetusmaksumuses vajadusel toimub korrigeerimine järgmiste summadega:

-põhiosa tagasimaksed (näiteks antud laenud);

-väärtuse langusest või laekumise tõenäosusest tingitud võimalik allahindlus.

Äritegevusega seotud laenude ja nõuete allahindlus kajastatakse tulemiaruanDES ärikuluna (real "üldhalduskulud") ning investeerimistegevusega seotud laenude ja nõuete allahindlus kajastatakse tulemiaruanDES finantskuluna.

Intressitulu laenuidelt ja lunastustähtajani hoitavatelt investeringutelt kajastatakse tulemiaruanDES real "Finantstulud".

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostuhinnast, ostuga kaasnevast tollimaksust, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega otseselt veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varude soetusmaksumuse kindlaksmääramisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna tulemiaruanDES real „müüdud kaupade ja teenuste kulu“, v.a. turustamisega seotud materjalid, mille allahindlus kajastatakse real „turustuskulud“.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse:

-lepinguline kohustus üle anda teisele majandusüksusele raha või muud finantsvarad

näiteks:

-võlad tarnijatele, võlakohustused (sh laenukohustused, arvelduskrediit, kapitalirendikohustused),

-hüvitised töötajatele, maksuvõlad,

-muud viitvõlad,

-emiteeritud võlakirjad;

Finantskohustused algselt võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantskohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused.

Edaspidi kajastatakse finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuses välja arvatud negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse õiglasel väärtuses.

Hüvitised töötajatele

Töötajate lühiajalised hüvitised hõlmavad palka ja sotsiaalmakse, töölepingu ajutise peatumisega seotud hüvitisi s.o. puhkusetasud või muud seesugused tasud eeldusel, et töölepingu ajutine peatumine leiab aset 12 kuu jooksul pärast selle perioodi lõppu, mil töötaja tööd tegi, ning muid hüvitisi, mis tuleb välja maksta 12 kuu jooksul pärast selle perioodi lõppu, mil töötaja tööd tegi. Kui aruandeperioodi jooksul on töötaja osutanud teenuseid, mille vastutasuks on põhjust eeldada hüvitise maksmist, moodustab korteriühistu prognoositava hüvitise summa ulatuses kohustuse (viitvõla), millest arvatakse maha kõik juba tasutud summad.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulude arvestus

Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldus) ja sihotstarbelistest tasudest, Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajasta tulude ja kulude aruanDES kuluna, ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 14 toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 674	15 674
Ostjatelt laekumata arved	15 674	15 674
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 674	15 674
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 388	10 388
Ostjatelt laekumata arved	10 388	10 388
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 388	10 388

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 807	3 807
Võlad töövõtjatele	150	150
Maksuvõlad	209	209
Saadud ettemaksed	199	199
Muud saadud ettemaksed	199	199
Kokku võlad ja ettemaksed	4 365	4 365
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 095	3 095
Kokku võlad ja ettemaksed	3 095	3 095

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Energia	-254	0
Elektrienergia	-254	0
Mitmesugused bürookulud	-43	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-7	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-1 891	0
Pangateenused	-3	0
Heakorrateenusega seotud kulud	-1 067	0
Raamatupudamisteenused	-300	0
Prügivedu kulud	-628	0
Sanitaartechnika hooldustööd	-3 450	0
Ehituse ja remonditööd	-1 500	0
Hooldus- ja remondikulud	-1 892	0
Majanduskulud	-26	0
Mitmesugused tegevuskulud	0	-23 100
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 061	-23 100

Lisa 5 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	574	2 864
Sotsiaalmaksud	189	982
Kokku tööjõukulud	763	3 846
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	2

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid. Palgakulu sisaldab juhatuse liikme tasu

Lisa 6 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	37	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	763	3 002

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt1	548 EUR
krt2	742 EUR
krt3	884 EUR
krt4	758 EUR
krt5	548 EUR
krt6	845 EUR
krt7	932 EUR
krt8	873 EUR
krt9	548 EUR
krt10	930 EUR
krt11	971 EUR
krt12	790 EUR
krt13	542 EUR
krt14	835 EUR
krt15	899 EUR
krt16	766 EUR
krt17	719 EUR
krt18	604 EUR
krt19	790 EUR
krt20	740 EUR
krt21	779 EUR
krt22	893 EUR
krt23	829 EUR
krt24	396 EUR
krt25	866 EUR
krt26	715 EUR
krt27	972 EUR
krt28	861 EUR
krt29	847 EUR
krt30	889 EUR
krt31	746 EUR
krt32	534 EUR
krt33	756 EUR
krt34	407 EUR
krt35	762 EUR
krt36	570 EUR
krt37	752 EUR
krt38	826 EUR
krt39	859 EUR
krt40	740 EUR
krt41	882 EUR
krt42	787 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt43	774 EUR
krt44	674 EUR
Kokku:	33380 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.02.2022

Kohtla-Järve linn, Olevi tn 16a korteriühistu (registrikood: 80526940) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM VEDEHHOV	Juhatuse liige	22.03.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55997196
E-posti aadress	sven_@list.ru