

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Paide linn, Suur-Aia tn 59 korteriühistu

registrikood: 80111050

telefon: +372 58228558, +372 3838127

e-posti aadress: kusuuraia59@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Annetused ja toetused	12
Lisa 12 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 13 Muud tulud	13
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Kommunaalmaksete vahendus	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	19

Tegevusaruanne

Mittetulundusühing Korterühistu (edaspidi KÜ) Suur-Aia 59 asutati 29. aprillil 1999. aastal. KÜ Suur-Aia 59 tegevuse eesmärk on teenuste osutamine oma liikmetele, Paide linnas asuva 115-korteriga elamu ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ning kütte ja vee vahendamine.

2021. aasta suuremateks remonttöödeks olid tuuleluukide remont, kanalisatsioonipüstakute vahetus ja soojaveepüstaku ventiilide vahetus.

2022.aastaks suuremaid remonttöid planeeritud ei ole.

Juhatus koosneb kolmest liikmest. Ühele juhatuselise liikmele on jooksvate kohustuste täitmise eest tasutud ka kvartaalset tasu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	66 283	56 769	2
Nõuded ja ettemaksed	27 566	25 152	3
Varud	177	177	
Kokku käibevarad	94 026	82 098	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	57 819	66 026	
Kokku põhivarad	57 819	66 026	
Kokku varad	151 845	148 124	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 209	8 004	6
Võlad ja ettemaksed	15 639	12 314	7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	31 163	32 011	9
Kokku lühiajalised kohustised	55 011	52 329	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	57 819	66 026	6
Kokku pikaajalised kohustised	57 819	66 026	
Kokku kohustised	112 830	118 355	
Netovara			
Reservkapital	2 369	2 369	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	27 400	16 630	
Aruandeaasta tulem	9 246	10 770	
Kokku netovara	39 015	29 769	
Kokku kohustised ja netovara	151 845	148 124	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	53 099	42 442	10
Annetused ja toetused	1 766	2 154	11
Tulu ettevõtlusest	220	220	12
Muud tulud	266	195	13
Kokku tulud	55 351	45 011	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 303	-11 194	14
Mitmesugused tegevuskulud	-18 340	-18 262	15
Tööjõukulud	-3 700	-2 633	16
Muud kulud	0	-2	
Kokku kulud	-44 343	-32 091	
Põhitegevuse tulem	11 008	12 920	
Intressikulud	-1 766	-2 154	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	9 246	10 770	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	145 418	141 102	
Laekunud annetused ja toetused	1 441	1 596	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	220	220	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-125 539	-109 579	
Väljamaksed töötajatele	-2 261	-1 619	
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	19 283	31 724	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 003	-7 704	
Makstud intressid	-1 766	-2 154	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 769	-9 858	
Kokku rahavood	9 514	21 866	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	56 769	34 903	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 514	21 866	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	66 283	56 769	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 369	16 630	18 999
Aruandeaasta tulem		10 770	10 770
31.12.2020	2 369	27 400	29 769
Aruandeaasta tulem		9 246	9 246
31.12.2021	2 369	36 646	39 015

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Suur-Aia 59 aruandeperiood on 01. jaanuar kuni 31. detsember. 2021.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja finantsaruandluse põhiprintsiipidest. Aruanne on koostatud eurodes. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Bilansis kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2. Tulemiaruanne on koostatud lähtudes RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Rahavoogude aruanne on esitatud otsemeetodil.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha jääki kassas ja arvelduskontode jääke pangas. Arvelduskontode raamatupidamislik jääk võrdub pangaväljavõtetele kajastatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõete puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid ja lootusetuid võlgnevusi sellel bilansikirjel kajastatud ei ole.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks üldjuhul on ostuarvel olev ühiku hind. Varude kuludesse kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse otsemeetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid, mille soetusmaksumus on üldjuhul suurem kui 300 (kolmsada) € ja mille kasutusega on pikem kui üks aasta. Väheolulise väärtusega vara, mille kasutusega on pikem kui üks aasta ei võeta põhivarana arvele, vaid kantakse kulusse. Kasutatakse lineaarset amortisatsiooniarvestuse meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	2-5

Annetused ja toetused

Valitsuspoolse abi kajastamisel on lähtutud RTJ 12 toodud brutomeetodist.

Tulud

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Neid kajastatakse bilansis vastavalt kohustuste ja nõuetele. Kommunaalmaksetest on tulude ja kulude aruandes korteriomanike poolt antud näitade ja maja üldnäidu erinevustest tekkinud kulu või tulu.

Kulud

Kommunaalmakseid tulemiaruanne kirjetel ei kajastata. Need on lahti kirjutatud eraldi lisas. Mitmesugused tegevuskulud on tehtud mittesihotstarbelise tulu - hooldustasu arvel. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, mille eest intress tasumisele kuulub.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatus ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	66 283	56 769
Kokku raha	66 283	56 769

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	19 022	19 022		
Ostjatelt laekumata arved	19 022	19 022		
Laenunõuded	66 028	8 209	34 951	22 868
Intressitoetus	335	335		
Kokku nõuded ja ettemaksed	85 385	27 566	34 951	22 868

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	16 773	16 773		
Ostjatelt laekumata arved	16 773	16 773		
Laenunõuded	74 030	8 004	34 075	31 951
Intressitoetus	375	375		
Kokku nõuded ja ettemaksed	91 178	25 152	34 075	31 951

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		139		99
Sotsiaalmaks		230		163
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		369		262

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Arvutid ja arvutisüsteemid	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	492	492
Akumuleeritud kulum	-492	-492
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2020		
Soetusmaksumus	492	492
Akumuleeritud kulum	-492	-492
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2021		
Soetusmaksumus	492	492
Akumuleeritud kulum	-492	-492
Jääkmaksumus	0	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	66 028	8 209	34 951	22 868	3%+6 kuu EURIBOR	EUR	25.05.2029
Pikaajalised laenud kokku	66 028	8 209	34 951	22 868			
Laenukohustised kokku	66 028	8 209	34 951	22 868			
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Renoveerimislaen	74 030	8 004	34 075	31 951	3%+6 kuu EURIBOR	EUR	25.05.2029
Pikaajalised laenud kokku	74 030	8 004	34 075	31 951			
Laenukohustised kokku	74 030	8 004	34 075	31 951			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 747	12 747
Võlad töövõtjatele		0
Maksuvõlad	369	369
Saadud ettemaksed	2 523	2 523
Tulevaste perioodide tulud	2 523	2 523
Kokku võlad ja ettemaksed	15 639	15 639
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 142	11 142
Võlad töövõtjatele	35	35
Maksuvõlad	262	262
Saadud ettemaksed	875	875
Tulevaste perioodide tulud	875	875
Kokku võlad ja ettemaksed	12 314	12 314

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Juhatuse liikme sõiduauto kompensatsioon	0	35
Kokku võlad töövõtjatele	0	35

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	10 605	18 967	-10 087	10 087	19 484
Laenu vahendamine	10 968	1 558			12 526
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 573	20 525	-10 087	10 087	32 010
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 573	20 525	-10 087	10 087	32 010

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	19 484	18 967	-21 215	21 215	17 236
Laenu vahendamine	12 526	1 401			13 927
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	32 010	20 368	-21 215	21 215	31 163
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	32 010	20 368	-21 215	21 215	31 163

Laenu vahendamise real kajastub Linnavalitsuselt saadav intressitoetus.

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	30 347	30 347
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	21 215	10 087
Muud vahendused	1 537	2 008
Kokku liikmetelt saadud tasud	53 099	42 442

Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020
Laenu intress	1 766	2 154
Kokku annetused ja toetused	1 766	2 154

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2021	2020
Elektri vahendamine	220	220
Kokku tulu ettevõtlusest	220	220

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	266	195
Kokku muud tulud	266	195

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	-21 215	-10 087
Muud vahendatavad kulud	-1 088	-1 107
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 303	-11 194

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	-840	-895
Elektrienergia	-840	-895
Mitmesugused bürookulud	-98	-387
Koolituskulud	-99	-73
Riiklikud ja kohalikud maksud	-48	-46
Raamatupidamisteenused	-2 933	-2 958
Prügiveokulud(konteiner,rent,tühjendamine)	-2 609	-3 615
Ostetud teenused (soojussõlme hooldus, lumetõrje tööd)	-184	-184
Remondi- ja hooldusmaterjalid ning remonttööd	-1 948	-732
Kulud soojuste ja vee vahendamise (vee vahed)	-1 040	-686
Elektripaigalduse käit	-441	-441
Välikoristusteenus	-7 534	-8 137
Muud	-566	-108
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-18 340	-18 262

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-2 782	-1 980
Sotsiaalmaksud	-918	-653
Kokku tööjõukulud	-3 700	-2 633

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	108	108
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	7

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	18 852	16 604
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 852	16 604
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	2 523	875
Kokku võlad ja ettemaksed	2 523	875

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 782	1 980

Lisa 18 Kommunaalmaksete vahendus
(eurodes)

2021

Teenuse liik	Saadud arved	Esitatud arved	Vahe
Soojus (vee soojendamine, kütte)	64335	64335	0
Vesi	17896	16856	-1040
Koristus	2965	2965	0
Prügi (lisaprügi äravedu)	211	211	0
Kokku:	85196	84156	-1040

2020

Saadud arved	Esitatud arved	Vahe
59412	59410	-2
17604	16920	-684
3106	3106	0
273	273	0
80122	79436	-686

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1079 EUR
2	893 EUR
3	1039 EUR
4	1307 EUR
5	967 EUR
6	1437 EUR
7	1583 EUR
8	915 EUR
9	1036 EUR
10	1164 EUR
11	946 EUR
12	1657 EUR
13	1386 EUR
14	1419 EUR
15	1205 EUR
16	1287 EUR
17	1091 EUR
18	1217 EUR
19	1414 EUR
20	855 EUR
21	1090 EUR
22	1383 EUR
23	857 EUR
24	1061 EUR
25	1230 EUR
26	1337 EUR
27	1197 EUR
28	1557 EUR
29	919 EUR
30	1148 EUR
31	1875 EUR
32	995 EUR
33	1401 EUR
34	1179 EUR
35	1007 EUR
36	1476 EUR
37	1306 EUR
38	854 EUR
39	1050 EUR
40	1329 EUR
41	1049 EUR
42	1371 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1534 EUR
44	979 EUR
45	1921 EUR
46	1390 EUR
47	1645 EUR
48	1771 EUR
49	1938 EUR
50	1651 EUR
51	2102 EUR
52	1731 EUR
53	1798 EUR
54	896 EUR
55	1983 EUR
56	2075 EUR
57	933 EUR
58	1443 EUR
59	1733 EUR
60	661 EUR
61	1411 EUR
62	1528 EUR
63	710 EUR
64	1064 EUR
65	1408 EUR
66	651 EUR
67	1294 EUR
68	1705 EUR
69	766 EUR
70	1301 EUR
71	1737 EUR
72	1243 EUR
73	1380 EUR
74	1565 EUR
75	841 EUR
76	1270 EUR
77	1425 EUR
78	678 EUR
79	1149 EUR
80	1560 EUR
81	856 EUR
82	1418 EUR
83	1424 EUR
84	834 EUR
85	1270 EUR
86	1510 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	764 EUR
88	1453 EUR
89	1476 EUR
90	736 EUR
91	1398 EUR
92	1354 EUR
93	703 EUR
94	1056 EUR
95	1499 EUR
96	1007 EUR
97	1166 EUR
98	2015 EUR
99	823 EUR
100	1149 EUR
101	1283 EUR
102	1167 EUR
103	1220 EUR
104	1078 EUR
105	1197 EUR
106	1400 EUR
107	1160 EUR
108	1048 EUR
109	1206 EUR
110	1199 EUR
111	1234 EUR
112	1458 EUR
113	1205 EUR
114	1293 EUR
115	1468 EUR
Kokku:	145965 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2022

Paide linn, Suur-Aia tn 59 korteriühistu (registrikood: 80111050) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE TAPPO	Juhatuse liige	19.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3838127
Mobiiltelefon	+372 58228558
E-posti aadress	kusuuraia59@gmail.com