

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Sillamäe linn, Viru pst 22a korteriühistu

registrikood: 80378994

telefon: +372 5573025

e-posti aadress: viru22asil@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 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Annetused ja toetused	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaal- ja vahendustasude jaotamine	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
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 38070 eurot ja kulud olid 37779 eurot.
Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2021.a.
majandustegevuse aastakavale.
Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.
2021. aastal oli KÜ Viru pst. 22A keskmine töötajate arve 1 töötaja ning palgakulu oli
854 eurot.
Juhatusel liikmete tasu oli 2300 eurot.
Tööjõukuludes on kajastatud juhatuse liikmete tasu ja töölepingu tasud.
Täendavaid väljamakseid ja soodustusi ei ole tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 125	3 389	2
Nõuded ja ettemaksed	9 495	10 968	3
Kokku käibevarad	38 620	14 357	
Kokku varad	38 620	14 357	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 083	6 723	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 083	6 723	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 610	0	
Kokku pikaajalised kohustised	22 610	0	
Kokku kohustised	30 693	6 723	
Netovara			
Reservkapital	6 400	6 400	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 234	2 124	
Aruandeaasta tulem	293	-890	
Kokku netovara	7 927	7 634	
Kokku kohustised ja netovara	38 620	14 357	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 585	63 770	6
Annetused ja toetused	5 480	1 734	7
Tulu ettevõtlusest	5	2	11
Kokku tulud	38 070	65 506	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 439	-54 076	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 420	-8 684	12
Tööjõukulud	-3 920	-3 636	9
Kokku kulud	-37 779	-66 396	
Põhitegevuse tulem	291	-890	
Intressitulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	293	-890	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	291	-890	
Korrigeerimised			
Kokku korrigeerimised	1 473	-4 017	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 360	1 125	
Laekunud intressid	2	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 126	-3 782	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	47 048	33 932	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-24 438	-54 076	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	22 610	-20 144	
Kokku rahavood	25 736	-23 926	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 389	27 315	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 736	-23 926	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 125	3 389	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	6 400	2 124	8 524
Aruandeaasta tulem		-890	-890
31.12.2020	6 400	1 234	7 634
Aruandeaasta tulem		293	293
31.12.2021	6 400	1 527	7 927

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
Pank	29 125	3 389
Kokku raha	29 125	3 389

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 452	9 452
Ostjatelt laekumata arved	9 452	9 452
Ettemaksed	43	43
Tulevaste perioodide kulud	43	43
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 495	9 495
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 017	7 017
Ostjatelt laekumata arved	7 017	7 017
Ettemaksed	3 951	3 951
Tulevaste perioodide kulud	3 951	3 951
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 968	10 968

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	40	35
Sotsiaalmaks	66	58
Töötuskindlustusmaksed	0	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	106	94

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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 318	6 318	
Võlad töövõtjatele	323	323	
Maksuvõlad	106	106	4
Muud võlad	66	66	
Muud viitvõlad	66	66	
Saadud ettemaksed	1 270	1 270	
Tulevaste perioodide tulud	69	69	
Muud saadud ettemaksed	1 201	1 201	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 083	8 083	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 623	5 623	
Võlad töövõtjatele	291	291	
Maksuvõlad	94	94	4
Muud võlad	58	58	
Muud viitvõlad	58	58	
Saadud ettemaksed	657	657	
Tulevaste perioodide tulud	74	74	
Muud saadud ettemaksed	583	583	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 723	6 723	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 626	11 428
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 959	52 342
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 585	63 770

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 480	1 734
Kokku annetused ja toetused	5 480	1 734
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	5 480	1 734

2021

Sillamäe Linnavalitsuse poolt saadud rahaline toetus mahus 5480 eur elumaja Viru pst 22a remondiks

2020

Sillamäe Linnavalitsuse poolt saadud rahaline toetus mahus 1734 eur elumaja Viru pst 22a remondiks

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	24 439	54 076
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	24 439	54 076

2020

KÜ Viru pst 22a poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 54076 eur:

parkimisprojekt - 490 eur

ehitusjärelvalve - 360 eur

Fassaadi rekonstrueerimine - 53226 eur

2021

KÜ Viru pst 22a poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 24439 eur:

välisukse vahetus 1189 eur

Lifti moderniseerimine - 6840 eur

Remonditööd korterites - 499 eur

Fassaadi rekonstrueerimine - 12000 eur

ettemakstud tulevaste perioodide kulud olid 3911 eur

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 154	2 937
Sotsiaalmaksud	766	699
Kokku tööjõukulud	3 920	3 636

Tööjõukuludes on kajastatud juhatuse liikmete tasu ja töölepingu tasud.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	49	49
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 300	2 100

Lisa 11 Kommunaal- ja vahendustasude jaotamine

Kommunaalmaksed	Kogutud	Tarnijate arved	vahe/saldo 31.12
Soojusenergia	30 401,50	30 401,47	0,03
Vesi ja kanalisatsioon	6 869,33	6 869,10	0,23
Prügivedu	4 768,64	4 764,18	4,46
Muud maksed			0,00
kindlustus	482,83	482,80	0,03
KOKKU	42 522,30	42 517,55	4,75

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

	2021	2020
territooriumikorrashoid/trepikodade koristus	2 474,22	2 453,82
üldelekter	2 070,54	1 402,02
majanduskulud	87,50	33,71
elektrisüsteemide hooldus		
kütte- ja veesüsteemide hooldus	1 183,67	117,68
uste remont ja hooldus	35,00	100,00
lifti hooldus ja remont	601,44	587,36
ventilatsioonisüsteemi hooldus		
geodeesia		
hädaabitööd	60,00	
kantseleikulud	66,54	52,19
pangatenused	71,14	71,88
postikulud		
notar, õigusabi, riigilõiv	1 110,00	2 364,98
raamatupidamisteenus	100,00	1 500,00
koolitus, seminarid, kirjandus	1 560,00	
dokumentatsioon, projektid		130,00
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 420,05	8 813,64

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2267 EUR
2	1885 EUR
3	1783 EUR
4	2013 EUR
5	1929 EUR
6	1713 EUR
7	1666 EUR
8	2150 EUR
9	2224 EUR
10	1897 EUR
11	1373 EUR
12	1504 EUR
13	2066 EUR
14	1538 EUR
15	1418 EUR
16	2590 EUR
17	2170 EUR
18	2031 EUR
19	2075 EUR
20	3108 EUR
21	2366 EUR
22	1444 EUR
23	2140 EUR
24	2103 EUR
25	1687 EUR
26	2117 EUR
27	1763 EUR
28	2334 EUR
29	2306 EUR
30	1837 EUR
31	1970 EUR
32	2173 EUR
33	2356 EUR
34	1942 EUR
35	1868 EUR
36	2212 EUR
37	1122 EUR
38	1682 EUR
39	1720 EUR
40	1502 EUR
41	1945 EUR
42	1720 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1979 EUR
44	1933 EUR
45	1833 EUR
46	1328 EUR
47	2410 EUR
48	1373 EUR
49	1808 EUR
M	1549 EUR
M1	1438 EUR
Kokku:	97360 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2022

Sillamäe linn, Viru pst 22a korteriühistu (registrikood: 80378994) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUDMILA VOLKOVA	Juhatuse liige	14.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5573025
E-posti aadress	viru22asil@gmail.com