

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Jõhvi vald, Jõhvi linn, Puru tee 24 korteriühistu

registrikood: 80145824

telefon: +372 53419920

e-posti aadress: kypurutee24@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Võlad tarnijatele	9
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Lisa 7 Täiendav lisa 1	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Kirjaliku hääletuse (28.06.2021 – 05.07.2021) tulemusena sõlmis KÜ juhatus järgmised lepingud:

1. Swedbank AS-iga kehtiva laenu 14-059777-JI pikendamiseks kuni 10 aastani.
2. hanke käigus valitud firmaga KÜ säilitamiseks ja kaasajastamiseks vajalike tööde teostamiseks:
 - fassaadi pikiseinte renoveerimine ja soojustamine ning sellega kaasnevad tööd
 - 6 välisukse vahetamine ning sellega kaasnevad tööd
 - katuse rekonstrueerimine koos soojustamisega, katuseluukide vahetusega ning sellega kaasnevad tööd
3. Swedbank AS-ga krediitlimiidi (summas 250 000,00 eurot) saamiseks tähtajaga kuni 15 aastat nimetatud renoveerimistööde finantseerimiseks.

2021. aastal on tehtud järgmised tööd:

teostati KÜ hoone katuse ja fassaadi ümberehitamisega seotud tööd ja teenused (projekti koostamine ja omanikujärelevalve teenus), ka akente vahetamine korterites ning fonolukkude ja keldriuste jaoks võtmete tegemine.

2021.aastal on tehtud järgmised avariitööd ja muud jooksvad tööd: küttepumba vahetamine, transformaatori vahetus, gaasitööd, küttesüsteemi tasakaalustamine, lumekoristus, videovalve.

Raha tasuti arveldusarvelt.

Töö võlgnikega

Korteriomanike võlg ühistule seisuga 31.12.2021.a 617.02 eurot

s.h korteriomanike viiviste võlgnevus 2.19 eurot

Võrdluseks: võlg ühistule seisuga 01.01.2021.a oli 748.55 eurot

s.h korteriomanike viiviste võlgnevus 15.72 eurot

Laen

05.08.14 oli Swedbank AS-ga sõlmitud laenuleping nr. 14-059777-JI.

22.07.21 oli Swedbank AS-ga sõlmitud laenulepingu nr.14-059777-JI lisa 2 summas 200 000,00 eurot

Laenu tagastamise lõpptähtaeg – 30.07.2031. a.

Laenu jääk seisuga 01.01.2021.a 82 622,14 eurot

2021.aasta jooksul oli makstud laenu summa 15 222,13 eurot

22.07.21 oli Swedbank AS-ga sõlmitud laenuleping nr.21-048721-JI summas 250 000,00 eurot. Laenu tagastamise lõpptähtaeg on 30.07.2036.a.

2021.aasta jooksul oli makstud laenu põhiosa summas 1 429,78 eurot

2021.aastal kulud remondile laenu arvelt 201 179,18 eurot

Laenu jääk seisuga 31.12.2021.a 267 149,41 eurot

Üdakoosoleku poolt aruandeperioodil vastuvõetud põhiotsused on täidetud.

Teostatud renoveerimistööde kohta on olemas firmadega lepingud. Lepingud on alla kirjutatud juhatuse liikme poolt. Teostatud tööde aktid on olemas ja need on alla kirjutatud juhatuse liikme poolt. On tehtud valik firmadest, mis võisid teostada töid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 238	8 176
Nõuded ja ettemaksed	277 099	91 220
Kokku käibevarad	283 337	99 396
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	1 072	1 922
Kokku põhivarad	1 072	1 922
Kokku varad	284 409	101 318
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	19 828	22 051
Võlad ja ettemaksed	7 524	7 487
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 943	10 415
Kokku lühiajalised kohustised	36 295	39 953
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	247 321	60 572
Kokku pikaajalised kohustised	247 321	60 572
Kokku kohustised	283 616	100 525
Netovara		
Reservkapital	793	793
Kokku netovara	793	793
Kokku kohustised ja netovara	284 409	101 318

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	47 132	27 599
Netotulu finantsinvesteeringutelt	201 179	0
Tulu ettevõtlusest	525	91
Muud tulud	46	23
Kokku tulud	248 882	27 713
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-216 062	-1 495
Mitmesugused tegevuskulud	-11 840	-10 127
Tööjõukulud	-14 832	-12 394
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-850	-804
Muud kulud	-5 330	-3 256
Kokku kulud	-248 914	-28 076
Põhitegevuse tulem	-32	-363
Muud finantstulud ja -kulud	32	363
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	112 786	99 364
Laekunud annetused ja toetused	0	364
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	525	112
Muud põhitegevuse tulude laekumised	32	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-279 593	-59 353
Väljamaksed töötajatele	-14 768	-12 394
Makstud intressid	-118	-129
Muud rahavood põhitegevusest	-2 157	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-183 293	27 964
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-795
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-795
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	201 179	0
Saadud laenude tagasimaksed	-16 652	-21 287
Makstud intressid	-3 172	-3 256
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	181 355	-24 543
Kokku rahavood	-1 938	2 626
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 176	5 550
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 938	2 626
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 238	8 176

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	793		793
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2020	793		793
31.12.2021	793		793

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 Eesti finantsaruandluse standardi (EFS) kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2021-31.12.2021 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	6 238	8 176
Kokku raha	6 238	8 176

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tarnijatele tasumata arved	7 124	7 152
Kokku võlad tarnijatele	7 124	7 152

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 840	10 127

Elektrienergia 1 555
 Prügivedu 2 773
 Majapidamistarbed , kantsleitarbed , postikulud 96
 Raamatupidamise teenused 2 142
 Telefonikõned , internet 124
 Korteriühistukindlustus 586
 Pangateenused 118
 Notaritasu 56

Majapidamistarbed	1 049
Ootamatud / Avariid kulud	3 081
Heakorratööd	260

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	11 563	9 711
Sotsiaalmaksud	3 270	2 683
Kokku tööjõukulud	14 833	12 394
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	5

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	82
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	3

2021 a Majandamiskulud iga korteri omaniku

korter	summa (euro)
1	1 222,29
2	993,92
3	1 535,97
4	2 097,08
5	835,07
6	1 293,58
7	1 264,71
8	960,92
9	1 021,14
10	1 275,87
11	1 184,21
12	1 170,68
13	1 071,81
14	926,95
15	916,74
16	1 521,81
17	1 752,66
18	1 645,04
19	2 398,65
20	1 357,77
21	2 784,39
22	1 669,93
23	1 727,47
24	1 486,48
25	1 877,34
26	1 148,68
27	819,67
28	1 362,18
29	1 217,17
30	597,63
31	1 011,74
32	1 981,07
33	675,68
34	1 411,09
35	1 599,12
36	654,91
37	1 629,41
38	1 497,38
39	721,97
40	1 034,64
41	1 618,46
42	742,69
43	1 290,08
44	1 942,27
45	921,12
46	2 622,16
47	1 736,37
48	705,26
49	1 197,35
50	1 783,02
51	641,10
52	1 398,67
53	1 859,37
54	616,01
55	1 217,65
56	3 095,36
57	749,30
58	1 148,22
59	1 891,35
60	655,08
61	1 583,29
62	2 724,37
63	798,80
64	1 186,15
65	1 944,20
66	767,81
67	1 709,66
68	2 223,86
69	912,66
70	1 725,69
71	1 027,13
72	808,78
73	1 119,68
74	1 014,24
75	1 036,97
76	1 141,74
77	1 238,54
78	871,95
79	1 264,17
80	2 137,69
81	807,65
82	1 336,73
83	1 049,19
84	1 244,67
85	1 230,13
KOKKU	114 091,46

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Majas 85 krt	114091 EUR
Kokku:	114091 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2022

Jõhvi vald, Jõhvi linn, Puru tee 24 korteriühistu (registrikood: 80145824) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GALINA SMOLINA	Juhatuse liige	15.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53419920
E-posti aadress	kypurutee24@gmail.com