

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Lüganuse vald, Kiviõli linn, Viru tn 21 korteriühistu

registrikood: 80347918

telefon: +372 58042051

e-posti aadress: viru21kivioli@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Rahavoogude aruanne otsemeetodil	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ juhatuse tegevuse eesmärk on aadressil Viru tn 21, Kiviõli asuva kaasomandis korterielamu ja selle juurde kuuluva maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Juhatus on 4-liikmeline.

Juhatus töö korraldab juhatus esimees. Korteriühistu põhieesmärkideks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	15 898	12 272
Nõuded ja ettemaksed	34 001	42 538
Kokku käibevarad	49 899	54 810
Kokku varad	49 899	54 810
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	9 928	9 645
Võlad ja ettemaksed	2 716	2 576
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 264	10 614
Kokku lühiajalised kohustised	23 908	22 835
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	17 200	27 127
Kokku pikaajalised kohustised	17 200	27 127
Kokku kohustised	41 108	49 962
Netovara		
Reservkapital	1 469	1 469
Reservid	2 600	2 600
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	779	114
Aruandeaasta tulem	3 943	665
Kokku netovara	8 791	4 848
Kokku kohustised ja netovara	49 899	54 810

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	46 782	44 139
Muud tulud	0	22
Kokku tulud	46 782	44 161
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 645	-13 198
Mitmesugused tegevuskulud	-21 180	-18 522
Tööjõukulud	-11 079	-10 570
Kokku kulud	-41 904	-42 290
Põhitegevuse tulem	4 878	1 871
Intressitulud	1	0
Intressikulud	-936	-1 206
Aruandeaasta tulem	3 943	665

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 878	1 871
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 537	10 021
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	140	152
Laekunud intressid	1	0
Makstud intressid	-936	-1 206
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	650	0
Kokku rahavood põhitegevusest	13 270	10 838
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-9 644	-9 375
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-9 644	-9 375
Kokku rahavood	3 626	1 463
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 272	10 809
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 626	1 463
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 898	12 272

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 469	2 600	114	4 183
Aruandeaasta tulem			665	665
31.12.2020	1 469	2 600	779	4 848
Aruandeaasta tulem			3 943	3 943
31.12.2021	1 469	2 600	4 722	8 791

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Viru tn 21 Kiviõli raamatupidamise aastaaruanne 2021.aasta on koostatud lähtudes Eesti Finantsaruandluse Standarditest. Aastaaruanne on kooskõlas Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendi RTJ 14 sätestatud nõuetega ning kasutatud on samu arvestusmeetodeid ja-põhimõtteid, mida kasutati 2020.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel. Aruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse alguselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasini kajastamine toimub koorigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ14 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 mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta hooneühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	1 787	3 911
SEB Paank	14 111	8 361
Kokku raha	15 898	12 272

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	124	139
Sotsiaalmaks	207	194
Kohustuslik kogumispension	6	8
Töötuskindlustusmaksed	3	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	340	343

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lep.2019007523 L.190006539	9 928	9 928		
Lühiajalised laenud kokku	9 928	9 928		
Pikaajalised võlakirjad				
Lep.2019007523 L.190006539	17 200		17 200	
Pikaajalised võlakirjad kokku	17 200		17 200	
Laenukohustised kokku	27 128	9 928	17 200	
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lep.2019007523 L.190006539	9 645	9 645		
Lühiajalised laenud kokku	9 645	9 645		
L				
Pikaajalised võlakirjad				
Lep.2019007523 L.190006539	27 127		27 127	
Pikaajalised võlakirjad kokku	27 127		27 127	
Laenukohustised kokku	36 772	9 645	27 127	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Alexela AS	28	29
Eesti Energia AS	20	34
Ekovir OÜ	0	40
Elisa Eesti AS	6	4
Järve biopuhastus OÜ	978	986
Ragn-Sells AS	268	103
Viru Soter OÜ	142	142
Sda-trans OÜ	35	0
Kokku võlad tarnijatele	1 477	1 338

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	8 375	8 272
Sotsiaalmaksud	2 679	2 269
tööstuskindlustus maksud	25	29
Kokku tööjõukulud	11 079	10 570
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	75
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	4 554	4 584

Viru 21 Kiviõli Korteriühistu
Rahavoogude perioodil *Движение денежных средств в течение периода* 01.01.2021 - 31.12.2021.a.

I. Sissetulek *приход*	48425,60
1.1 Kommunaalmaks *коммунальные платежи*	46324,81
1.2 Tagastus raha *возврат*(Likman Grupp OÜ)	2100,00
1.3 Panga intress *банковский процент*	0,79
II. Väljaminek *расход*	44799,36
1. Majanduskulud *хозяйственные расходы*	33433,65
2.1.1 Vesi ja kanalisatsioon *водоснабжение и канализация* (Järve biopuhastus OÜ)	12331,78
2.1.2 Prügivedu *вывоз мусора* (Ekovir OÜ-40,05 Ragn-Sells AS-2314,60)	2354,65
2.1.3 Kindlustusmaks *страховка* (Swedbank P&C Insurance)	423,54
2.1.4 Gaasikontroll*контроль газа * (Inspecta Estonia OÜ))	92,40
2.1.5 Raamatupidamisteenused *бухгалтерские услуги* (Viru Soter OÜ)	1758,80
2.1.6 Küttesüsteemi surveproov *опрессовка отопительной системы *(Kiviõli Soojus AS)	67,50
2.1.7 Elektrienergia *электричество* (Alexela Energia AS-278,06 Eesti Energia AS-306,82)	584,88
2.1.8 Kanalisatsiooni puhastus* чистка канализации* (Sda-trans OÜ)	105,00
2.1.9 Majapidamistarbed *товары для дома*(Makkena OÜ)	73,50
2.1.10 Remonditööd *ремонтные работы*(Georg Nordic OÜ-173,04 ,Kiviõli kaubahoov AS-354,33 ,Sda-trans OÜ -250 Pavel Golosov FIE -1135,Likman grupp OÜ-2100)	4012,37
2.1.11 Liikumisanduritega valgustite paigaldamine*установка светильников с датчиками движения*(Velsi Service OÜ	212,40
2.1.12 Toomine graniitliiv* гранитная крошка* (Sda-trans OÜ)	10,00
2.1.13 Lumekoristus *Уборка снега* (Vadim Šabanov)	35,00
2.1.14 Telefon *телефон*(Elisa Eesti AS -4,36, Elisa teleteenused AS-57,20)	61,56
2.1.15 Riigilõiv *Государственная пошлина *(Rahandusministeerium)	102,00
2.1.16 Õigusteenused*юридическая услуга* (Ida-Viru advokaadibüroo OÜ)	312,00
2.1.17 KredEx tagatistasu *залог KredEx*(SEB Pank AS)	315,63
2.1.18 Laenu põhiosa *основная сумма займа*	9644,97
2.1.19 Laenu intress *проценты по займу*	935,67
2. Muud kulud *прочие расходы*	286,98
2.2.1 Panga teenused*банковские услуги*	11,00
2.2.2 Kaardi kuutasu *ежемесячная плата за банковскую карту*	7,50
2.2.2 Konto kuutasu *ежемесячная плата за банковский счет*	12,00
2.2.3 E-arvete teenustasu*прямые платежные поручения*	90,03
2.2.4 Ärikliendi pakett hooldustasu eest*бизнес-пакет за плату за обслуживание*	12,00
2.2.5 Avansiaruanne (bensiin 63,31 ,postkulud-4,40 majapidamistarbed-86,74)	154,45
3.Palgad ja maksud *заработная плата и налоги*	11078,73
2.3.1 Töötasu *заработная плата*	6620,00
Esimees (L.Kalinicheva-1500, S.Smirnov -2100)	3600,00
Koristaja (T.Stankevitš -670 L.Kalinicheva-130)	800,00
Majahoidja (A.Alfirov-1250) kojamees(V.Jefanov-190) puhastamine(S.Smirnov-780)	2220,00
2.3.2 Maksud *налоги*	4458,73
III. Rahaliste vahendite jääk *остаток денег*	
3.1 Pangakontod alguseks *остаток банковского счета на начало*	12271,71
3.2 Pangakontod lõpuks *остаток банковского счета на конец*	15897,95
3.2.1 Swedbank AS	1786,94
3.2.1 SEB Pank	14111,01

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	250 EUR
2	522 EUR
3	521 EUR
4	259 EUR
5	622 EUR
6	497 EUR
7	250 EUR
8	720 EUR
9	644 EUR
10	394 EUR
11	660 EUR
12	691 EUR
13	254 EUR
14	595 EUR
15	898 EUR
16	366 EUR
17	703 EUR
18	564 EUR
19	254 EUR
20	811 EUR
21	628 EUR
22	319 EUR
23	775 EUR
24	608 EUR
25	252 EUR
26	632 EUR
27	599 EUR
28	453 EUR
29	652 EUR
30	547 EUR
31	477 EUR
32	692 EUR
33	318 EUR
34	443 EUR
35	687 EUR
36	295 EUR
37	578 EUR
38	896 EUR
39	300 EUR
40	483 EUR
41	595 EUR
42	319 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	499 EUR
44	668 EUR
45	327 EUR
46	1406 EUR
47	623 EUR
48	285 EUR
49	698 EUR
50	583 EUR
51	265 EUR
52	473 EUR
53	724 EUR
54	455 EUR
55	1090 EUR
56	553 EUR
57	297 EUR
58	779 EUR
59	792 EUR
60	287 EUR
61	271 EUR
62	623 EUR
63	588 EUR
64	648 EUR
65	729 EUR
66	764 EUR
67	971 EUR
68	596 EUR
69	489 EUR
70	643 EUR
71	1134 EUR
72	898 EUR
73	431 EUR
74	663 EUR
75	773 EUR
76	593 EUR
77	630 EUR
78	582 EUR
79	831 EUR
80	1098 EUR
Kokku:	46782 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2022

Lüganuse vald, Kiviõli linn, Viru tn 21 korteriühistu (registrikood: 80347918) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIUBOV KALINICHEVA	Juhatuse liige	19.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58042051
E-posti aadress	viru21kivioli@gmail.com