

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Maardu linn, Keemikute tn 4 korteriühistu

registrikood: 80166909

telefon: +372 58059557, +372 58812500

e-posti aadress: ku.keemikute4@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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Annetused ja toetused	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Mittetulundusühing KU Keemikute 4 on registreeritud Äriregistris 2002 aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks on elamu ja tema juurde kuuluva territooriumi ühine majandamine, elektri, vee ja kanalisatsiooni ja prügiveo vahendus omanikele.

Korteriühistu on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt eelarvele, üldkoosoleku otsustele ning üleplaanilistele maksetele. 2021 aastal remondikulud oli 50 019 eurot.

Pangakonto bilansijärgne jääk 31.12.2021 - 44101 eurot.

Töötajad said 2021.aastal töötasu 9 201 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	44 101	69 900	2
Nõuded ja ettemaksed	21 345	15 200	
Kokku käibevarad	65 446	85 100	
Kokku varad	65 446	85 100	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 028	9 330	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	37 060	61 476	
Kokku lühiajalised kohustised	51 088	70 806	
Kokku kohustised	51 088	70 806	
Netovara			
Reservkapital	14 294	14 294	
Aruandeaasta tulem	64	0	
Kokku netovara	14 358	14 294	
Kokku kohustised ja netovara	65 446	85 100	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	65 848	24 811	6
Annetused ja toetused	5 000	0	
Muud tulud	162	66	8
Kokku tulud	71 010	24 877	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-50 019	-4 180	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 650	-5 222	
Tööjõukulud	-12 282	-15 359	10
Muud kulud	0	-120	
Kokku kulud	-70 951	-24 881	
Põhitegevuse tulem	59	-4	
Intressitulud	5	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	4	
Aruandeaasta tulem	64	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	59	-4	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 145	-309	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 698	6 135	
Laekunud intressid	5	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-24 416	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-25 799	5 826	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	1 659	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1 659	
Kokku rahavood	-25 799	7 485	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	69 900	62 415	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-25 799	7 485	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	44 101	69 900	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	12 635		12 635
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 659		1 659
31.12.2020	14 294		14 294
Aruandeaasta tulem		64	64
31.12.2021	14 294	64	14 358

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aastaaruande koostamise alused ja ühistu tegevus:

Maardu linn, Keemikute tn 4 KÜ on mittetulunduslik ühistu. Ühistu tegevuse eesmärk on elamute haldamine ja eksploateerimine.

Maardu linn, Keemikute tn 4 KÜ 2021. a. majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas EV Raamatupidamise standartiga ja juhendi RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused".

Juhatuse hinnangul on Maardu linn, Keemikute tn 4 KÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu arvestab oma vara, kohustised ja majandustehingud lahus korteriomanike, kreditoride, töötajatele, klientide ja teiste isikute varast, kohustitest ning majandustehingutest.

Raamatupidamises kajastatakse ainult korteriühistule väljastatud ja korteriühistu poolt väljastatud dokumendid.

Raamatupidamise aruannetes kajastatakse ainult korteriühistu varasid, kohustisi, tulusid ja rahavoogusid.

Vigade korrigeerimine

Olulisi eelmiste perioodide suhtes avastatud vigu korrigeeritakse tagasiulatavalt, välja arvatud juhul, kui vea mõju eelmistele perioodidele ei ole võimalik usaldusväärselt määrata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud muudes kuludes.

Tasud ühistu liikmetelt.

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, haldustasud) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Vahendamisest teenitud netotulu kajastatakse bilansis sihtfinantseerimisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende

nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise

täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Annetused ja toetused

KÜ on lähtunud sihtfinantseerimise kajastamisel brutomeetodist. Varade sihtfinantseerimisel võetakse soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, varade soetamise toetusena saadud summa kajastatakse bilansis kohustisena, mis kantakse tulusse soetatud vara järelejäänud kasuliku eluea jooksul.

Tegevuskulude sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustisi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustistena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank AS	4 018	0
SEB pank AS	22 215	52 120
Tähtajalised hoiused	17 868	17 780
Kokku raha	44 101	69 900

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	21 260	21 260
Ettemaksed	85	85
Tulevaste perioodide kulud	85	85
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 345	21 345
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	15 068	15 068
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	132	132
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 200	15 200

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	224		160
Sotsiaalmaks	380		324
Kohustuslik kogumispension	23		10
Töötuskindlustusmaksed	13		8
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		132	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	640	132	502

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 567	12 567	
Võlad töövõtjatele	513	513	
Maksuvõlad	640	640	
Muud võlad	33	33	
Muud viitvõlad	33	33	
Saadud ettemaksed	275	275	
Tulevaste perioodide tulud	275	275	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 028	14 028	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 314	8 314	
Võlad töövõtjatele	382	382	
Maksuvõlad	502	502	
Saadud ettemaksed	132	132	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 330	9 330	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 829	22 751
remondi	0	-2 120
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	45 019	2 060
hooldus	0	2 120
Kokku liikmetelt saadud tasud	65 848	24 811

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2021
Sihntinantseerimine tegevuskuludeks	5 000
Kokku annetused ja toetused	5 000
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	5 000

Sihntinantseerimine on tehtud Maardu Linnavalitsuse poolt "Korterelamute hoodive heakorastamistöde toetus" raames.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	89	66
Kommunaalmaksete vahe	73	0
Kokku muud tulud	162	66

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Trepikoja valgustuse renoveerimine	2 994	0
Kanaliseerimise püstikute vahetamine	33 371	0
Paraadtreppide renoveerimine	13 540	0
Muud	114	4 180
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	50 019	4 180

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	9 201	11 509
Sotsiaalmaksud	3 081	3 850
Kokku tööjõukulud	12 282	15 359
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	3

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	75	76
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	21 260	15 068
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 260	15 068
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	37 060	61 476

Kokku võlad ja ettemaksed	37 060	61 476
----------------------------------	---------------	---------------

MÜÜDUD	2021	
	Teenused	
Asutajad ja liikmed		106 532
Kokku müüdud		106 532

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 600	4 594

Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)			
2021.aasta	Määratud	Kulutatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	20096	20090	6
Küte	40911	40843	68
Prügivedu	2501	2501	0
Elekter	1321	1322	-1
Kokku			73

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1941 EUR
Korter 2	1891 EUR
Korter 3	1463 EUR
Korter 4	2512 EUR
Korter 5	1218 EUR
Korter 6	1777 EUR
Korter 7	1184 EUR
Korter 8	1805 EUR
Korter 9	1456 EUR
Korter 10	1825 EUR
Korter 11	1376 EUR
Korter 12	1813 EUR
Korter 13	1267 EUR
Korter 14	1309 EUR
Korter 15	1511 EUR
Korter 16	1693 EUR
Korter 17	805 EUR
Korter 18	1331 EUR
Korter 19	1639 EUR
Korter 20	1015 EUR
Korter 21	1479 EUR
Korter 22	1347 EUR
Korter 23	760 EUR
Korter 24	1427 EUR
Korter 25	1680 EUR
Korter 26	1414 EUR
Korter 27	1410 EUR
Korter 28	937 EUR
Korter 29	1717 EUR
Korter 30	1156 EUR
Korter 31	1040 EUR
Korter 32	1055 EUR
Korter 33	1548 EUR
Korter 34	844 EUR
Korter 35	1166 EUR
Korter 36	1610 EUR
Korter 37	926 EUR
Korter 38	1127 EUR
Korter 39	1469 EUR
Korter 40	1793 EUR
Korter 41	1493 EUR
Korter 42	1479 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1198 EUR
Korter 44	1182 EUR
Korter 45	849 EUR
Korter 46	1693 EUR
Korter 47	1036 EUR
Korter 48	819 EUR
Korter 49	1431 EUR
Korter 50	1348 EUR
Korter 51	1084 EUR
Korter 52	2038 EUR
Korter 53	1895 EUR
Korter 54	1717 EUR
Korter 55	1102 EUR
Korter 56	925 EUR
Korter 57	1415 EUR
Korter 58	1299 EUR
Korter 59	999 EUR
Korter 60	1965 EUR
Korter 61	1534 EUR
Korter 62	1107 EUR
Korter 63	1444 EUR
Korter 64	1431 EUR
Korter 65	979 EUR
Korter 66	1004 EUR
Korter 67	1582 EUR
Korter 68	1409 EUR
Korter 69	1685 EUR
Korter 70	1162 EUR
Korter 71	1661 EUR
Korter 72	1466 EUR
Korter 73	1702 EUR
Korter 74	1324 EUR
Korter 75	1648 EUR
Korter 76	1540 EUR
Kokku:	106381 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2022

Maardu linn, Keemikute tn 4 korteriühistu (registrikood: 80166909) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALIA ARHIPOVA	Juhatuse liige	27.06.2022
Resolutsioon:	Kinnitan.	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 58059557
Mobiiltelefon	+372 58812500
E-posti aadress	ku.keemikute4@gmail.com