

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Lüganuse vald, Kiviõli linn, Soo tn 17 korteriühistu

**registrikood:** 80383334

**e-posti aadress:** ljubov.roosivali@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 Võlad ja ettemaksed         | 9  |
| Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud   | 9  |
| Lisa 4 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 5 Seotud osapooled            | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud    | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 13 |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu modustati 2015.a. Korteriühistu liikmeteks on 85 korteriomannikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline.

Juhatus eesotsas on juhatus esimees. Korteriühistu on mittetulundusühing.

Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 6829 euro. Keskmine töötajate arv oli aruandeperioodil 2.

Juhatus liikmetele aruandeaastal arvestatud tasud olid kokku 5250 euro.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevarad                              |               |               |
| Raha                                    | 14 344        | 116           |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 13 299        | 11 108        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>27 643</b> | <b>11 224</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>27 643</b> | <b>11 224</b> |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |
| Kohustised                              |               |               |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                     | 1 534         | 1 401         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>1 534</b>  | <b>1 401</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>1 534</b>  | <b>1 401</b>  |
| Netovara                                |               |               |
| Reservkapital                           | 1 959         | 1 959         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 7 864         | 31 942        |
| Aruandeaasta tulem                      | 16 286        | -24 078       |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>26 109</b> | <b>9 823</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>27 643</b> | <b>11 224</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2021           | 2020           |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                     |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud   | 31 733         | 27 890         |
| Muud tulud                | 0              | 9 907          |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>31 733</b>  | <b>37 797</b>  |
| Kulud                     |                |                |
| Mitmesugused tegevuskulud | -6 337         | -52 829        |
| Tööjõukulud               | -9 110         | -9 048         |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-15 447</b> | <b>-61 877</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>16 286</b>  | <b>-24 080</b> |
| Intressitulud             | 0              | 2              |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>16 286</b>  | <b>-24 078</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2021          | 2020           |
|--------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |                |
| Põhitegevuse tulem                                     | 16 286        | -24 080        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -2 191        | -1 701         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 133           | -43            |
| Laekunud intressid                                     | 0             | 2              |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>14 228</b> | <b>-25 822</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>14 228</b> | <b>-25 822</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 116           | 25 938         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>14 228</b> | <b>-25 822</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 14 344        | 116            |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>  | 1 959         | 31 942              | 33 901         |
| Aruandeaasta tulem |               | -24 078             | -24 078        |
| <b>31.12.2020</b>  | 1 959         | 7 864               | 9 823          |
| Aruandeaasta tulem |               | 16 286              | 16 286         |
| <b>31.12.2021</b>  | 1 959         | 24 150              | 26 109         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Lüganuse vald, Kiviõli linn, Soo tn 17 KÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad

finantsalased teadmised, Lüganuse vald, Kiviõli linn, Soo tn 17 KÜ finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Lüganuse vald, Kiviõli linn, Soo tn 17 KÜ on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid pankades ja lühiajalisi pangadeposiite.

#### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

#### Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendis (RTJ) 14 toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus-remonditasudest. Korteriühistu liikmete poolt laekuvad hooldus-remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis tulevaste perioodide tuluna. Makstud kommunalmaksete summasid ei kajastata tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulu või kuluna kajastatakse ainult kommunalmaksete vahendamisest tekkinud tulud või kulud

#### Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.



## Lisa 2 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 361          | 361            |
| Võlad töövõtjatele               | 457          | 457            |
| Maksuvõlad                       | 608          | 608            |
| Saadud ettemaksed                | 108          | 108            |
| Muud saadud ettemaksed           | 108          | 108            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 534</b> | <b>1 534</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 198          | 198            |
| Võlad töövõtjatele               | 762          | 762            |
| Maksuvõlad                       | 299          | 299            |
| Saadud ettemaksed                | 142          | 142            |
| Muud saadud ettemaksed           | 142          | 142            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 401</b> | <b>1 401</b>   |

## Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2021         | 2020          |
|----------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>860</b>   | <b>881</b>    |
| Elektrienergia                         | 860          | 881           |
| Mitmesugused bürookulud                | 10           | 2             |
| Remonditööd                            | 50           | 48 114        |
| Prügi, territooriumi korrashoid        | 2 092        | 946           |
| Prügi äravesu                          | 120          | 0             |
| Raamatupidamisteenus                   | 1 603        | 1 705         |
| Panga teenustasu                       | 16           | 22            |
| Õigusabi                               | 96           | 624           |
| Renditasu                              | 0            | 105           |
| Telefoni kulud                         | 19           | 23            |
| Materjal                               | 16           | 0             |
| Riigilõiv                              | 0            | 150           |
| Notari tasu                            | 67           | 257           |
| Elektritööd                            | 18           | 0             |
| Santehnilised tööd                     | 198          | 0             |
| Soojasõlme hooldus                     | 53           | 0             |
| Muud                                   | 1 119        | 0             |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>6 337</b> | <b>52 829</b> |

## Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2021         | 2020         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 6 829        | 6 762        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 281        | 2 286        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>9 110</b> | <b>9 048</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2            | 2            |

## Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 72         | 75         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 13         | 10         |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2021  | 2020  |
| Arvestatud tasu                                                               | 5 355 | 5 355 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 1            | 377 EUR         |
| 2            | 304 EUR         |
| 3            | 372 EUR         |
| 4            | 379 EUR         |
| 5            | 305 EUR         |
| 6            | 372 EUR         |
| 7            | 380 EUR         |
| 8            | 306 EUR         |
| 9            | 373 EUR         |
| 10           | 379 EUR         |
| 11           | 305 EUR         |
| 12           | 375 EUR         |
| 13           | 381 EUR         |
| 14           | 307 EUR         |
| 15           | 376 EUR         |
| 16           | 487 EUR         |
| 17           | 578 EUR         |
| 18           | 489 EUR         |
| 19           | 578 EUR         |
| 20           | 488 EUR         |
| 21           | 582 EUR         |
| 22           | 491 EUR         |
| 23           | 583 EUR         |
| 24           | 491 EUR         |
| 25           | 578 EUR         |
| 26           | 457 EUR         |
| 27           | 220 EUR         |
| 28           | 372 EUR         |
| 29           | 455 EUR         |
| 30           | 224 EUR         |
| 31           | 373 EUR         |
| 32           | 459 EUR         |
| 33           | 224 EUR         |
| 34           | 374 EUR         |
| 35           | 458 EUR         |
| 36           | 223 EUR         |
| 37           | 377 EUR         |
| 38           | 458 EUR         |
| 39           | 226 EUR         |
| 40           | 375 EUR         |
| 41           | 454 EUR         |
| 42           | 224 EUR         |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 43            | 374 EUR          |
| 44            | 453 EUR          |
| 45            | 222 EUR          |
| 46            | 373 EUR          |
| 47            | 453 EUR          |
| 48            | 220 EUR          |
| 49            | 375 EUR          |
| 50            | 454 EUR          |
| 51            | 223 EUR          |
| 52            | 377 EUR          |
| 53            | 458 EUR          |
| 54            | 224 EUR          |
| 55            | 375 EUR          |
| 56            | 458 EUR          |
| 57            | 224 EUR          |
| 58            | 374 EUR          |
| 59            | 454 EUR          |
| 60            | 223 EUR          |
| 61            | 373 EUR          |
| 62            | 454 EUR          |
| 63            | 224 EUR          |
| 64            | 374 EUR          |
| 65            | 456 EUR          |
| 66            | 224 EUR          |
| 67            | 376 EUR          |
| 68            | 458 EUR          |
| 69            | 223 EUR          |
| 70            | 369 EUR          |
| 71            | 373 EUR          |
| 72            | 305 EUR          |
| 73            | 376 EUR          |
| 74            | 372 EUR          |
| 75            | 307 EUR          |
| 76            | 377 EUR          |
| 77            | 371 EUR          |
| 78            | 309 EUR          |
| 79            | 380 EUR          |
| 80            | 374 EUR          |
| 81            | 306 EUR          |
| 82            | 381 EUR          |
| 83            | 378 EUR          |
| 84            | 308 EUR          |
| 85            | 382 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>31733 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

Lüganuse vald, Kiviõli linn, Soo tn 17 korteriühistu (registrikood: 80383334) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| LJUBOV ROOSIVÄLI   | Juhatuse liige     | 28.06.2022           |

## Sidevahendid

|                 |                                          |
|-----------------|------------------------------------------|
| Liik            | Sisu                                     |
| E-posti aadress | ljubov.roosivali@gmail.com               |
| Muu sidevahend  | postiaadress Kiviõli, Kastani 1-4, 43125 |