

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Sillamäe linn, V. Majakovski tn 17 korteriühistu

registrikood: 80158287

e-posti aadress: sergeimironov@hotmail.ee

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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Intressikulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaal- ja vahendustasude jaotamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

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 24483 eurot ja kulud olid 28004 eurot.
Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2021.a.
majandustegevuse aastakavale.
Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 4 liikmest.
2021. aastal oli Majakovski tn.17 KÜ keskmine töötajate arve 1 töötaja ning palgakulu oli
2831 eurot.
Juhatuse liikmete tasu oli 3600 eurot.
Tööjõukuludes on kajastatud juhatuse liikmete tasu ja töövõtulepingu tasud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 900	9 143	2
Nõuded ja ettemaksed	18 683	22 944	3
Kokku käibevarad	22 583	32 087	
Kokku varad	22 583	32 087	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 584	5 682	5
Võlad ja ettemaksed	9 145	9 449	6
Kokku lühiajalised kohustised	12 729	15 131	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 377	8 454	5
Kokku pikaajalised kohustised	5 377	8 454	
Kokku kohustised	18 106	23 585	
Netovara			
Reservkapital	2 455	2 455	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 047	7 510	
Aruandeaasta tulem	-4 025	-1 463	
Kokku netovara	4 477	8 502	
Kokku kohustised ja netovara	22 583	32 087	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 054	20 530	7
Tulu ettevõtlusest	403	5	12
Muud tulud	26	30	
Kokku tulud	24 483	20 565	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 682	-6 685	8
Mitmesugused tegevuskulud	-13 438	-6 109	
Tööjõukulud	-8 575	-8 430	9
Muud kulud	-309	0	
Kokku kulud	-28 004	-21 224	
Põhitegevuse tulem	-3 521	-659	
Intressikulud	-504	-804	10
Aruandeaasta tulem	-4 025	-1 463	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-3 521	-659	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 261	6 706	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-304	1 604	
Kokku rahavood põhitegevusest	436	7 651	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 682	-6 685	
Arvelduskrediidi saldo muutus	507	0	
Makstud intressid	-504	-804	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 679	-7 489	
Kokku rahavood	-5 243	162	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 143	8 981	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 243	162	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 900	9 143	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 455	7 510	9 965
Aruandeaasta tulem		-1 463	-1 463
31.12.2020	2 455	6 047	8 502
Aruandeaasta tulem		-4 025	-4 025
31.12.2021	2 455	2 022	4 477

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.

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
Kassa	253	505
Pank	3 647	8 638
Kokku raha	3 900	9 143

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 722	9 722
Ostjatelt laekumata arved	9 722	9 722
Ettemaksed	8 961	8 961
Tulevaste perioodide kulud	8 961	8 961
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 683	18 683
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 808	8 808
Ostjatelt laekumata arved	8 808	8 808
Ettemaksed	14 136	14 136
Tulevaste perioodide kulud	14 136	14 136
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 944	22 944

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	60	60
Sotsiaalmaks	219	182
Kohustuslik kogumispension	7	5
Töötuskindlustusmaksed	9	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	295	253

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

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
19-073259-JI	3 267	3 267			EUR	31.12.2022
intressimaksed	317	317				
Lühiajalised laenud kokku	3 584	3 584				
Pikaajalised laenud						
19-073259-JI	5 188		5 188		EUR	30.06.2024
intressimaksed	189		189			
Pikaajalised laenud kokku	5 377		5 377			
Laenukohustised kokku	8 961	3 584	5 377			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
13-064493-JI	2 561	2 561			EUR	30.08.2021
19-073259-JI	3 121	3 121			EUR	30.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	5 682	5 682				
Pikaajalised laenud						
19-073259-JI	8 454		8 454		EUR	30.06.2024
Pikaajalised laenud kokku	8 454		8 454			
Laenukohustised kokku	14 136	5 682	8 454			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 046	8 046	
Võlad töövõtjatele	437	437	
Maksuvõlad	295	295	4
Muud võlad	145	145	
Muud viitvõlad	145	145	
Saadud ettemaksed	222	222	
Muud saadud ettemaksed	222	222	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 145	9 145	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 169	7 169	
Võlad töövõtjatele	550	550	
Maksuvõlad	253	253	4
Muud võlad	184	184	
Muud viitvõlad	184	184	
Saadud ettemaksed	1 293	1 293	
Tulevaste perioodide tulud	310	310	
Muud saadud ettemaksed	983	983	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 449	9 449	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 054	20 530
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 054	20 530

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	5 682	6 685
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 682	6 685

2020

KÜ V.Majakovski tn 17 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 6685 eur:
 - ettemakstud tulevaste perioodide kulud olid 6685 eur

2021

KÜ V.Majakovski tn 17 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 5682 eur:
 - ettemakstud tulevaste perioodide kulud olid 5682 eur

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	6 431	6 322
Sotsiaalmaksud	2 144	2 108
Kokku tööjõukulud	8 575	8 430

Tööjõukuludes on kajastatud juhatuse liikmete tasu ja töövõtulepingu tasud.

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	504	804
Kokku intressikulud	504	804

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	59
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

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

Lisa 12 Kommunaal- ja vahendustasude jaotamine

Kommunaalmaksed	Kogutud	Tarnijate arved	vahe/saldo 31.12
Soojusenergia	44 985,28	44 984,32	0,96
Vesi ja kanalisatsioon	8 753,73	8 753,26	0,47
Prügivedu	5 767,45	5 366,23	401,22
Raadio	336,00	336,00	0,00
Maagaas	830,75	830,29	0,46
Muud maksed			
KOKKU	60 673,21	60 270,10	403,11

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1554 EUR
2	1654 EUR
3	1769 EUR
4	1841 EUR
5	823 EUR
6	1769 EUR
7	2500 EUR
8	890 EUR
9	1490 EUR
10	1459 EUR
11	942 EUR
12	2028 EUR
13	1551 EUR
14	1036 EUR
15	694 EUR
16	1690 EUR
17	1498 EUR
18	1362 EUR
19	1293 EUR
20	1607 EUR
21	776 EUR
22	1049 EUR
23	1450 EUR
24	1669 EUR
25	1695 EUR
26	710 EUR
27	945 EUR
28	1479 EUR
29	1874 EUR
30	1722 EUR
31	925 EUR
32	1169 EUR
33	1002 EUR
34	1527 EUR
35	874 EUR
36	1090 EUR
37	1052 EUR
38	1526 EUR
39	1324 EUR
40	1049 EUR
41	987 EUR
42	1820 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	999 EUR
44	1400 EUR
45	1779 EUR
46	1872 EUR
47	710 EUR
48	1495 EUR
49	1824 EUR
50	1498 EUR
51	1265 EUR
52	1595 EUR
53	1613 EUR
54	1642 EUR
55	1102 EUR
56	1292 EUR
57	1490 EUR
58	1919 EUR
59	892 EUR
60	1342 EUR
61	1413 EUR
Kokku:	84306 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Sillamäe linn, V. Majakovski tn 17 korteriühistu (registrikood: 80158287) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI MIRONOV	Juhatuse liige	11.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sergeimironov@hotmail.ee