

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Kohtla-Järve linn, Sinivoore tn 15 korteriühistu

registrikood: 80158850

telefon: +372 56614052

e-posti aadress: harrivares@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

.....

Korteriühistu tegeles põhikirjaliste ülesannete täitmisega.

Aruandeperioodil toimus üks korteriühistu üldkoosolek.

29.06.2020.a. toimunud koosolekul kinnitati 2019 aasta aruanne, võeti vastu 2020 aasta majanduskava ja tõsteti haldustasude arvestamise määra suvekuudeks.

Pikendati juhatuse liikmete Harri Varese, Petr Tatarly, Jevgeni Molahanovi ja Alexander Vassiljevi volitusi järgnevas kaheaastaseks perioodiks.

Aruandeperioodil toimus üks korteriühistu juhatuse koosolek, kus otsustati korteriühistu üldkoosolekule esitatavad ettepanekud.

Aruandeperioodil teostati plaaniliste remonditöödena hoone sokli hüdro- ja termoisoleerimine. Kulutused 42861 EUR. Tööd jätkuvad 2021 aastal.

Töid finantseeriti omavahenditest.

Hoolduskulud moodustasid kokku 10769 eurot, sealhulgas jäätmekäitluskulud summas 2058 eurot, üdelekter 1045 eurot ja trepikodade koristus 900 eurot.

Halduskulud moodustasid kokku 2443 eurot, millest raamatupidamisteenus 2106 eurot.

Palgakulud koos maksudega moodustasid 12553 eurot, sellest juhatuse liikmete tasu 3900 eurot.

Kommunaalmakseid (vesi ja soojus)tasuti kommunaalettevõtetele 58032 eurot ja need jaotati korteriomanike vahel vastavalt kehtestatud korrale.

Kommunaalmaksete tasumise osas korteriühistul viitvõlgnevust ei ole.

Maksude tasumise osas korteriühistul viitvõlgnevust ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	789	18 518	2
Nõuded ja ettemaksed	33 149	35 067	3
Kokku käibevarad	33 938	53 585	
Kokku varad	33 938	53 585	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 629	8 520	
Kokku lühiajalised kohustised	9 629	8 520	
Kokku kohustised	9 629	8 520	
Netovara			
Reservkapital	5 505	5 505	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	39 560	22 650	
Aruandeaasta tulem	-20 756	16 910	
Kokku netovara	24 309	45 065	
Kokku kohustised ja netovara	33 938	53 585	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	47 868	49 486
Kokku tulud	47 868	49 486
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-42 861	0
Mitmesugused tegevuskulud	-13 211	-22 353
Tööjõukulud	-12 552	-10 223
Kokku kulud	-68 624	-32 576
Põhitegevuse tulem	-20 756	16 910
Aruandeaasta tulem	-20 756	16 910

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-20 756	16 910
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 918	-46
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 109	-1 032
Kokku rahavood põhitegevusest	-17 729	15 832
Kokku rahavood	-17 729	15 832
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 518	2 686
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-17 729	15 832
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	789	18 518

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 005	27 150	28 155
Aruandeaasta tulem		16 910	16 910
Muutused reservides	4 500	-4 500	0
31.12.2019	5 505	39 560	45 065
Aruandeaasta tulem		-20 756	-20 756
31.12.2020	5 505	18 804	24 309

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kohtla-Järve linn, Sinivoore tn 15 KÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määrustega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Majandusaasta algas 1. jaanuar 2020 ja lõppes 31. detsember 2020. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Finantsvarad

Kohtla-Järve linn, Sinivoore tn 15 KÜ finantsvaradeks on investeeringud omakapitali, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, raha ja raha ekvivalendid ja antud laenud.

Raha ja raha ekvivalendid on sularaha, nõudmiseni hoiused, lühiajalised pangahoiused ja lühiajalised üllikviidsed investeeringud, mis on vabalt konverteeritavad teatud rahasummaks ja millega seotud väärtuse muutumise risk on ebaoluline.

Finantsvarad kajastatakse algselt õiglases väärtuses; õiglases väärtuses muutustega läbi kasumi või kahjumi mittekaostatavate finantsvarade puhul lisatakse õiglasele väärtusele nende finantsvaradele otseselt omistatavad tehingukulud.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringud, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse pangakontode jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontol võrduvad pangaväljavõtte näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõutena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu vastu (esitatud arved vahendatudkommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihotstarbeliste maksete eest).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi, Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostuhinnast, ostuga kaasnevast tollimaksust, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega otseselt veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse:

- lepinguline kohustus üle anda teisele majandusüksusele raha või muud finantsvarad
- näiteks:
- võlad tarnijatele, võlakohustused (sh laenukohustused, arvelduskrediit, kapitalirendikohustused);
- hüvitised töötajatele, maksuvõlad;
- muud viitvõlad;
- emiteeritud võlakirjad.

Finantskohustused algselt võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantskohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused.

Edaspidi kajastatakse finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuses välja arvatud negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse õiglasel väärtusel.

Hüvitised töötajatele

Töötajate lühiajalised hüvitised hõlmavad palka ja sotsiaalmakse, töölepingu ajutise peatumisega seotud hüvitisi s.o. puhkusetasud või muud seesugused tasud eeldusel, et töölepingu ajutine peatumine leiab aset 12 kuu jooksul pärast selle perioodi lõppu, mil töötaja tööd tegi, ning muid hüvitisi, mis tuleb välja maksta 12 kuu jooksul pärast selle perioodi lõppu, mil töötaja tööd tegi. Kui aruandeperioodi jooksul on töötaja osutanud teenuseid, mille vastutasuks on põhjust eeldada hüvitise maksmist, moodustab korteriühistu prognoositava hüvitise summa ulatuses kohustuse (viitvõla), millest arvatakse maha kõik juba tasutud summad.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud

Tulud

Tulude arvestus

Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldus) ja sihtotstarbelistest tasudest, Korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajasta tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud Raamatupidamise Toimikonna juhendis RTJ 14 toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakontol	766	18 495
Kassas	23	23
Kokku raha	789	18 518

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	32 335	32 335
Ostjatelt laekumata arved	32 335	32 335
Kohtu kulud	814	814
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 149	33 149
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	34 245	34 245
Ostjatelt laekumata arved	34 245	34 245
Rentnikud	8	8
Kohtu kulud	814	814
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 067	35 067

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	256	213
Sotsiaalmaks	429	354
Kohustuslik kogumispension	9	3
Töötuskindlustusmaksed	17	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	711	581

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Soojuse eest	7 102	6 252
Vee eest	1 389	1 284
Jäätmekäitlus	126	101
Üldelekter	109	114
Muud	176	176
Kokku võlad tarnijatele	8 902	7 927

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020
Vundamendi soojustuse	42 861
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	42 861

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud (Vaata lisa nr.10 rida hoolduskulud)seal kõik märgitud	10 769	5 898
Kulud hoone ja tehnosüsteemide remondile ja renoveerimisele	0	13 348
Halduskulud (Vaata lisa nr.10 rida halduskulud)	2 442	3 107
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 211	22 353

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	9 405	7 662
Sotsiaalmaksud	3 103	2 528
Töötuskindlustusmaks	44	33
Kokku tööjõukulud	12 552	10 223
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	86	89
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 900	3 600

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sinivoore 15-1	905 EUR
Sinivoore 15-2	1149 EUR
Sinivoore 15-3	1702 EUR
Sinivoore 15-4	1005 EUR
Sinivoore 15-5	1423 EUR
Sinivoore 15-6	1472 EUR
Sinivoore 15-7	1208 EUR
Sinivoore 15-8	1051 EUR
Sinivoore 15-9	1681 EUR
Sinivoore 15-10	1039 EUR
Sinivoore 15-11	1090 EUR
Sinivoore 15-12	1014 EUR
Sinivoore 15-13	1081 EUR
Sinivoore 15-14	1100 EUR
Sinivoore 15-15	1008 EUR
Sinivoore 15-16	1438 EUR
Sinivoore 15-17	702 EUR
Sinivoore 15-18	1327 EUR
Sinivoore 15-19	973 EUR
Sinivoore 15-20	545 EUR
Sinivoore 15-21	1612 EUR
Sinivoore 15-22	1754 EUR
Sinivoore 15-23	779 EUR
Sinivoore 15-24	1406 EUR
Sinivoore 15-25	1800 EUR
Sinivoore 15-26	809 EUR
Sinivoore 15-27	1761 EUR
Sinivoore 15-28	1878 EUR
Sinivoore 15-29	690 EUR
Sinivoore 15-30	1505 EUR
Sinivoore 15-31	814 EUR
Sinivoore 15-32	737 EUR
Sinivoore 15-33	2082 EUR
Sinivoore 15-34	1320 EUR
Sinivoore 15-36	1512 EUR
Sinivoore 15-37	928 EUR
Sinivoore 15-38	786 EUR
Sinivoore 15-39	1664 EUR
Sinivoore 15-40	786 EUR
Sinivoore 15-41	940 EUR
Sinivoore 15-42	1675 EUR
Sinivoore 15-43	994 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sinivoore 15-44	741 EUR
Sinivoore 15-45	967 EUR
Sinivoore 15-46	1839 EUR
Sinivoore 15-47	392 EUR
Sinivoore 15-48	915 EUR
Sinivoore 15-49	1704 EUR
Sinivoore 15-50	786 EUR
Sinivoore 15-51	1337 EUR
Sinivoore 15-52	1623 EUR
Sinivoore 15-53	748 EUR
Sinivoore 15-54	1357 EUR
Sinivoore 15-55	1203 EUR
Sinivoore 15-56	681 EUR
Sinivoore 15-57	898 EUR
Sinivoore 15-58	824 EUR
Sinivoore 15-59	677 EUR
Sinivoore 15-60	1268 EUR
Sinivoore 15-61	1393 EUR
Sinivoore 15-62	763 EUR
Sinivoore 15-63	1479 EUR
Sinivoore 15-64	1419 EUR
Sinivoore 15-65	713 EUR
Sinivoore 15-66	1510 EUR
Sinivoore 15-67	1636 EUR
Sinivoore 15-68	484 EUR
Sinivoore 15-69	1744 EUR
Sinivoore 15-70	745 EUR
Sinivoore 15-71	673 EUR
Sinivoore 15-72	1463 EUR
Sinivoore 15-73	1251 EUR
Sinivoore 15-75	1853 EUR
Sinivoore 15-76	1766 EUR
Sinivoore 15-77	748 EUR
Sinivoore 15-78	744 EUR
Sinivoore 15-79	1520 EUR
Sinivoore 15-80	1455 EUR
Sinivoore 15-81	1173 EUR
Sinivoore 15-82	1591 EUR
Sinivoore 15-83	1076 EUR
Sinivoore 15-84	907 EUR
Sinivoore 15-85	1737 EUR
Sinivoore 15-86	1199 EUR
Sinivoore 15-87	1253 EUR
Sinivoore 15-88	1487 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Sinivoore 15-89	1038 EUR
Sinivoore 15-90	1164 EUR
Kokku:	105089 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Kohtla-Järve linn, Sinivoore tn 15 korteriühistu (registrikood: 80158850) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARRI VARES	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56614052
E-posti aadress	harrivares@hotmail.ee