

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Sillamäe linn, V. Majakovski tn 14 korteriühistu

registrikood: 80180401

telefon: +372 53415673

e-posti aadress: silantjevsv@hotmail.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 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
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

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 28441 eurot ja kulud olid 29346 eurot.
Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2020.a.
majandustegevuse aastakavale.
Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.
2020. aastal oli Majakovski tn.14 KÜ keskmine töötajate arve 1 töötajat ning palgakulu oli
1728 eurot.
Juhatusel liikmete tasu oli 2726 eurot.
Täendavaid väljamakseid ja soodustusi ei ole tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 556	12 304	2
Nõuded ja ettemaksud	20 159	13 879	3
Kokku käibevarad	22 715	26 183	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	0	4 216	3
Kokku põhivarad	0	4 216	
Kokku varad	22 715	30 399	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 095	6 807	5
Võlad ja ettemaksud	6 746	6 613	6
Kokku lühiajalised kohustised	10 841	13 420	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 216	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	5 372	
Kokku pikaajalised kohustised	0	9 588	
Kokku kohustised	10 841	23 008	
Netovara			
Reservkapital	6 000	1 327	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 064	5 847	
Aruandeaasta tulem	-190	217	
Kokku netovara	11 874	7 391	
Kokku kohustised ja netovara	22 715	30 399	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 441	23 172	7
Tulu ettevõtlusest	805	542	12
Muud tulud	42	11	
Kokku tulud	29 288	23 725	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 320	-7 776	8
Mitmesugused tegevuskulud	-10 076	-9 534	13
Tööjõukulud	-5 938	-5 941	9
Muud kulud	-12	0	
Kokku kulud	-29 346	-23 251	
Põhitegevuse tulem	-58	474	
Intressikulud	-132	-257	10
Aruandeaasta tulem	-190	217	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-58	474
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 064	7 930
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	133	-751
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 989	7 653
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 684	13 405
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-13 056	-8 033
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 372	5 372
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 928	-6 808
Makstud intressid	-132	-257
Laekunud osakapital	4 673	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 387	-7 065
Kokku rahavood	-9 748	5 960
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 304	6 344
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 748	5 960
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 556	12 304

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 327	5 847	7 174
Aruandeaasta tulem		217	217
31.12.2019	1 327	6 064	7 391
Aruandeaasta tulem		-190	-190
Asutajate ja liikmete sissemaksed	4 673		4 673
31.12.2020	6 000	5 874	11 874

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2020. 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.

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 ettemaksud

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)

	31.12.2020	31.12.2019
Pank	2 556	12 304
Kokku raha	2 556	12 304

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 738	8 738	
Ostjatelt laekumata arved	8 738	8 738	
Muud nõuded	4 095	4 095	
Laenu nõuded	4 095	4 095	
Ettemaksed	7 326	7 326	
Tulevaste perioodide kulud	7 326	7 326	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 159	20 159	
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 987	6 987	
Ostjatelt laekumata arved	6 987	6 987	
Muud nõuded	11 023	6 807	4 216
Laenu nõuded	11 023	6 807	4 216
Ettemaksed	85	85	
Tulevaste perioodide kulud	85	85	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 095	13 879	4 216

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	85	70
Sotsiaalmaks	142	117
Töötuskindlustusmaksed	5	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	232	190

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

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen 1	4 095	4 095		
Lühiajalised laenud kokku	4 095	4 095		
Laenukohustised kokku	4 095	4 095		
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen 1	6 807	6 807		
Lühiajalised laenud kokku	6 807	6 807		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen 1	4 216		4 216	
Pikaajalised laenud kokku	4 216		4 216	
Laenukohustised kokku	11 023	6 807	4 216	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 674	5 674	
Võlad töövõtjatele	354	354	
Maksuvõlad	232	232	4
Muud võlad	118	118	
Muud viitvõlad	118	118	
Saadud ettemaksed	368	368	
Tulevaste perioodide tulud	18	18	
Muud saadud ettemaksed	350	350	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 746	6 746	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 794	5 794	
Võlad töövõtjatele	354	354	
Maksuvõlad	190	190	4
Muud võlad	118	118	
Muud viitvõlad	118	118	
Saadud ettemaksed	157	157	
Tulevaste perioodide tulud	41	41	
Muud saadud ettemaksed	116	116	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 613	6 613	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 989	15 139
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 452	8 033
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 441	23 172

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	13 320	7 776
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 320	7 776

KÜ V.Majakovski tn 14 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 13320 eur:
 - ettemakstud tulevaste perioodide kulud olid 6928 eur
 Sissepääsude remont - 5596 eur

2019

KÜ V.Majakovski tn 14 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 7776 eur:
 - ettemakstud tulevaste perioodide kulud olid 6807 eur
 uste remont - 969 eur

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	4 454	4 456
Sotsiaalmaksud	1 484	1 485
Kokku tööjõukulud	5 938	5 941

Tööjõukuludes on kajastatud juhatuse liikmete tasu ja töölepingu tasud.

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	132	257
Kokku intressikulud	132	257

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 726	2 726

Lisa 12 Kommunaal- ja vahendustasude jaotamine

Kommunaalmaksed	Kogutud	Tarnijate arved	vahe/saldo 31.12
Maagaas	24 649,05	23 849,62	799,43
Vesi ja kanalisatsioon	11 279,30	11 278,42	0,88
Prügivedu	5 681,15	5 678,40	2,75
Raadio	120,00	120,00	0,00
Kindlustus	613,35	612,09	1,26
E-arve	35,88	35,52	0,36
Muud maksed	26,40	26,40	0,00
KOKKU	42 405,13	41 600,45	804,68

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

	2020	2019
territooriumikorrashoid/trepikodade koristus	3 375,42	3498,24
üldelekter	3 185,16	3280,03
majanduskulud	691,10	82,94
elektrisüsteemide hooldus	259,64	67,54
veesüsteemide hooldus		808,53
uste remont ja hooldus	40,80	157,50
remonditööd (mitte suured)	540,00	
gaasisüsteemi ja ventilatsiooni hooldus		60,00
haldus- ja avariiteenused	240,00	240,00
kantseleikulud	18,00	
pangatenused	33,28	31,32
postikulud		
notar, riigilõiv, õigusabi	25,00	
raamatupidamisteenus	1 668,00	1308,00
dokumentatsioon, projektid		
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 076,40	9 534,10

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1345 EUR
2	832 EUR
3	556 EUR
4	1841 EUR
5	640 EUR
6	1169 EUR
7	3646 EUR
8	778 EUR
9	1368 EUR
10	1727 EUR
11	953 EUR
12	932 EUR
13	1501 EUR
14	1554 EUR
15	287 EUR
16	1178 EUR
17	1557 EUR
18	532 EUR
19	955 EUR
20	1137 EUR
21	1697 EUR
22	1393 EUR
23	704 EUR
24	780 EUR
25	1868 EUR
26	480 EUR
27	812 EUR
28	1644 EUR
29	1415 EUR
30	1439 EUR
31	817 EUR
32	867 EUR
33	734 EUR
34	996 EUR
35	816 EUR
36	733 EUR
37	757 EUR
38	1429 EUR
39	828 EUR
40	1011 EUR
41	799 EUR
42	1974 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	531 EUR
44	1731 EUR
45	1144 EUR
46	713 EUR
47	438 EUR
48	1842 EUR
49	1697 EUR
50	770 EUR
51	1096 EUR
52	439 EUR
53	1741 EUR
54	968 EUR
55	893 EUR
56	1269 EUR
57	1161 EUR
58	1485 EUR
59	928 EUR
60	1115 EUR
61	1698 EUR
Kokku:	70140 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.07.2021

Sillamäe linn, V. Majakovski tn 14 korteriühistu (registrikood: 80180401) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEY SILANTIEV	Juhatuse liige	16.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53415673
E-posti aadress	silantjevsv@hotmail.com