

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Sillamäe linn, J. Gagarini tn 17 korteriühistu

registrikood: 80180588

telefon: +372 56210826

e-posti aadress: silgagarini17@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	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 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaal- ja vahendustasude jaotamine	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

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 30621 eurot ja kulud olid 28301 eurot.
Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2020.a.
majandustegevuse aastakavale.
Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.
2020. aastal oli Gagarini tn.17 KÜ keskmine töötajate arve 3 töötajat ning palgakulu oli
4275 eurot.
Juhatuse liikmete tasu oli 4061 eurot.
Tööjõukuludes on kajastatud juhatuse liikmete tasu ja töövõtulepingu tasud.
Täendavaid väljamakseid ja soodustusi ei ole tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 951	22 511	2
Nõuded ja ettemaksed	12 597	10 442	3
Kokku käibevarad	42 548	32 953	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	22 885	26 816	
Kokku põhivarad	22 885	26 816	
Kokku varad	65 433	59 769	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 121	2 200	5
Võlad ja ettemaksed	16 239	7 004	6
Kokku lühiajalised kohustised	19 360	9 204	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	22 885	26 816	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 539	10 439	
Kokku pikaajalised kohustised	31 424	37 255	
Kokku kohustised	50 784	46 459	
Netovara			
Reservkapital	5 000	5 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 310	7 681	
Aruandeaasta tulem	1 339	629	
Kokku netovara	14 649	13 310	
Kokku kohustised ja netovara	65 433	59 769	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 994	21 411	7
Annetused ja toetused	0	1 015	8
Tulu ettevõtlusest	567	675	13
Muud tulud	60	5	
Kokku tulud	30 621	23 106	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 552	-5 549	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 582	-8 131	14
Tööjõukulud	-11 121	-7 964	10
Muud kulud	-46	-56	
Kokku kulud	-28 301	-21 700	
Põhitegevuse tulem	2 320	1 406	
Intressitulud	3	0	
Intressikulud	-984	-777	11
Aruandeaasta tulem	1 339	629	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 320	1 406	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 776	-9 746	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 235	330	
Makstud intressid	3	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	13 334	-8 010	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 542	14 131	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-11 442	-6 326	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 900	7 805	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	12 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 010	-2 153	
Makstud intressid	-984	-777	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 994	9 070	
Kokku rahavood	7 440	8 865	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 511	13 646	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 440	8 865	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 951	22 511	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	5 000	7 681	12 681
Aruandeaasta tulem		629	629
31.12.2019	5 000	8 310	13 310
Aruandeaasta tulem		1 339	1 339
31.12.2020	5 000	9 649	14 649

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 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.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pank	29 951	22 511
Kokku raha	29 951	22 511

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 349	9 349	
Ostjatelt laekumata arved	9 349	9 349	
Muud nõuded	26 006	3 121	22 885
Laenunõuded	26 006	3 121	22 885
Ettemaksed	127	127	
Tulevaste perioodide kulud	127	127	
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 482	12 597	22 885

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 125	8 125	
Ostjatelt laekumata arved	8 125	8 125	
Muud nõuded	29 016	2 200	26 816
Laenunõuded	29 016	2 200	26 816
Ettemaksed	117	117	
Tulevaste perioodide kulud	117	117	
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 258	10 442	26 816

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	130	188
Sotsiaalmaks	219	313
Kohustuslik kogumispension	8	4
Töötuskindlustusmaksed	7	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	364	517

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

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
18-072722-JI	3 121	3 121			3,5 %	EUR	30.05.2028
Lühiajalised laenud kokku	3 121	3 121					
Pikaajalised laenud							
18-072722-JI	22 885		17 376	5 509	3,5	EUR	30.05.2028
Pikaajalised laenud kokku	22 885		17 376	5 509			
Laenukohustised kokku	26 006	3 121	17 376	5 509			
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
18-072722-JI	2 200	2 200			3,5 %	EUR	30.05.2028
Lühiajalised laenud kokku	2 200	2 200					
Pikaajalised laenud							
18-072722-JI	26 816		26 816		3,5 %	EUR	30.05.2028
Pikaajalised laenud kokku	26 816		26 816				
Laenukohustised kokku	29 016	2 200	26 816				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 898	14 898	
Võlad töövõtjatele	663	663	
Maksuvõlad	364	364	4
Muud võlad	221	221	
Muud viitvõlad	221	221	
Saadud ettemaksed	93	93	
Tulevaste perioodide tulud	93	93	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 239	16 239	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 387	5 387	
Võlad töövõtjatele	824	824	
Maksuvõlad	517	517	4
Muud võlad	276	276	
Muud viitvõlad	276	276	
Saadud ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 004	7 004	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 458	16 100
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 536	5 311
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 994	21 411

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2020	2019
Sihntinantseerimine tegevuskuludeks	0	1 015
Kokku annetused ja toetused	0	1 015
sh eraldas kohaliku omavalitsuse eelarvest	0	1 015

2020
Toetus - 0 eur
2019

Sillamäe Linnavalitsuse poolt saadud rahaline toetus mahus 1015 eur elumaja Gagarini tn 17 remondiks

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	12 552	5 549
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12 552	5 549

2020

KÜ Gagarini tn 17 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 12552 eur:

- ettemakstud tulevaste perioodide kulud olid 3010 eur
- tarbevee magistraalorustike renoveerimine- 9542 eur

2019

KÜ Gagarini tn 17 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 5549 eur:

- ettemakstud tulevaste perioodide kulud olid 2152 eur
- Elektrijuhtmete vahetamine - 2089 eur
- Pilastrite järelevalve, projekteerimine, ülevaatus - 1308 eur

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	8 336	5 960
Sotsiaalmaksud	2 785	2 004
Kokku tööjõukulud	11 121	7 964

Tööjõukuludes on kajastatud juhatuse liikmete tasu ja töövõtulepingu tasud.

Lisa 11 Intressikulud (eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	984	777
Kokku intressikulud	984	777

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	4 061	1 376

Lisa 13 Kommunaal- ja vahendustasude jaotamine

Kommunaalmaksed	Kogutud	Tarnijate arved	vahe/saldo 31.12
Soojusenergia	29 087,99	29 087,25	0,74
Vesi ja kanalisatsioon	8 403,67	8 402,65	1,02
Maagaas	1 558,49	1 521,43	37,06
Prügivedu	4 875,18	4 347,32	527,86
Raadio	144,00	144,00	0,00
E-arve	25,07	24,83	0,24
Muud maksed	26,40	26,40	0,00
KOKKU	44 120,80	43 553,88	566,92

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

	2020	2019
territooriumikorrashoid/trepikodade koristus	149,82	839,32
üldelekter	670,45	766,04
hädaabitööd		
majanduskulud	56,99	281,21
kütte- ja veesüsteemide hooldus	399,93	
uste remont ja hooldus	551,40	
remonditööd (mitte suured)	163,90	
elektrisüsteemide hooldus		
kantseleikulud	20,52	39,96
pangatenused	32,68	244,12
postikulud		
notar, riigilõiv, õigusabi		
raamatupidamisteenus	1 600,00	1 200,00
dokumentatsioon, projektid	270,00	
audiitoriteenused	130,00	130,00
kindlustus	498,21	467,89
transpordi teenused	38,40	106,20
koolitus, seminarid, kirjandus		
juhtimisteenused		4 056,51
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 582,30	8 131,25

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1481 EUR
2	1108 EUR
3	614 EUR
4	1262 EUR
5	936 EUR
6	1876 EUR
7	1231 EUR
8	1462 EUR
9	1140 EUR
10	1091 EUR
11	1386 EUR
12	1418 EUR
13	1214 EUR
14	1116 EUR
15	1395 EUR
16	1669 EUR
17	843 EUR
18	2040 EUR
19	1679 EUR
20	583 EUR
21	1174 EUR
22	744 EUR
23	704 EUR
24	1586 EUR
25	1528 EUR
26	769 EUR
27	2395 EUR
28	1552 EUR
29	727 EUR
30	1098 EUR
31	1451 EUR
32	2250 EUR
33	1646 EUR
34	1779 EUR
35	1600 EUR
36	1635 EUR
37	2070 EUR
38	1480 EUR
39	1259 EUR
40	2216 EUR
41	2077 EUR
42	642 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1238 EUR
44	1479 EUR
45	604 EUR
46	1141 EUR
47	1258 EUR
48	695 EUR
49	1045 EUR
50	1734 EUR
51	644 EUR
52	1627 EUR
53	1148 EUR
54	570 EUR
55	1177 EUR
Kokku:	72286 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.07.2021

Sillamäe linn, J. Gagarini tn 17 korteriühistu (registrikood: 80180588) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIKOLAI PROSOLKOV	Juhatuse liige	25.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56210826
E-posti aadress	silgagarini17@gmail.com