

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Kohtla-Järve linn, Keskallee 20 korteriühistu

registrikood: 80258215

telefon: +372 55634174

e-posti aadress: rotulus@rotulus.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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Võlad tarnijatele	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Intressikulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Keskallee 20 on registreeritud 25.10.2007 a. aadressil **Keskallee 20 Kohtla-Järve 30322** (registrikood 80258215).

KÜ Keskallee 20 majandusaasta aruanne 2020 aasta eest kajastab korteriüstu tegevust alatest 01.01.2018.a. kuni 31.12.2020.a..

Korteriühistu liikmeteks on 11 korteriomanikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse eesotsas on juhatusesimees.

KÜ esimees: Mikhail Bogry

Juhatuses liikmed:

Mikhail Bogry - isikikood 35709202248

KÜ Keskallee 20 on mittetulundusühing

KÜ Keskallee 20 on üks tegevusvaldkond :

Korteriühistu ülesandeks on korteriühistu heaperemehelik majandamine.

KÜ on võtnud endale ülesandeks osutada oma liikmetele kommunaalteenuste vahendamist..2019-2020.a.,a, tehakse ettevalmistusi fassaadi remndiks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 723	3 286
Nõuded ja ettemaksed	5 610	3 075
Kokku käibevarad	13 333	6 361
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	46 171	25 016
Kokku põhivarad	46 171	25 016
Kokku varad	59 504	31 377
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 440	1 283
Võlad ja ettemaksed	594	303
Kokku lühiajalised kohustised	6 034	1 586
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	46 171	25 016
Kokku pikaajalised kohustised	46 171	25 016
Kokku kohustised	52 205	26 602
Netovara		
Reservkapital	278	278
Reservid	2 491	2 491
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 006	0
Aruandeaasta tulem	2 524	2 006
Kokku netovara	7 299	4 775
Kokku kohustised ja netovara	59 504	31 377

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	17 191	9 150
Annetused ja toetused	12 832	0
Muud tulud	816	0
Kokku tulud	30 839	9 150
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 877	-380
Mitmesugused tegevuskulud	-5 012	-5 861
Kokku kulud	-26 889	-6 241
Põhitegevuse tulem	3 950	2 909
Intressikulud	-1 426	-903
Aruandeaasta tulem	2 524	2 006

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 950	2 909
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 065	83
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 402	-2 520
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-5 514	0
Kokku rahavood põhitegevusest	10 903	472
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	-2 520	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 520	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 520	1 711
Makstud intressid	-1 426	-903
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 946	808
Kokku rahavood	4 437	1 280
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 286	2 006
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 437	1 280
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 723	3 286

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	278	1 050	1 441	2 769
Aruandeaasta tulem			2 006	2 006
Muutused reservides		1 441	-1 441	0
31.12.2019	278	2 491	2 006	4 775
Aruandeaasta tulem			2 524	2 524
31.12.2020	278	2 491	4 530	7 299

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Keskallee 20 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise.

Raamatupidamise aastaaruande eesmärgiks on anda

raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi, -tulemuse ja rahavoogude kohta

infot, mida saaks kasutada majandusotsuste tegemisel. Raamatupidamise

aastaaruanne (välja arvatud juhendi RTJ 2 paragrahvis 7 kirjeldatud

mikroettevõtja lühendatud aastaaruanne) peab andma õiglase ülevaate

raamatupidamiskohustuslase finantsseisundist, -tulemusest ja

Raamatupidamise aastaaruandes esitatav informatsioon annab õiglase ülevaate

raamatupidamiskohustuslase finantsseisundist, majandustulemusest ja

rahavoogudest,

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2018 aasta majandusaastal ei ole esitusviisi muudetud

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Sularaha kassas eiole.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluuta tehingud KÜ puuduvad

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse korteromanike tasumata hooldustasude, remonditasude, kommunaalmaksete, laekumata osakapital ja laenuõuete summad. Nõudeid korteromanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana on arvele võetud olulise soetusmaksumusega ja ühe aastase eeldatava kasuliku kasutuseajaga varad.

Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööajast

Finantskohustised

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis

lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Elamu remondiks on saadud pangas pikaajalist laenu. Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud

asjaolust, et elamu on korteromanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena

pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteromanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteromanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi-ja pikkajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajaliste kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

- pikaajaliste kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates;

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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 RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiliselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuludena, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Kulud

Kulud on kirjeldatud tekkepõhilise arvestusprintsiibi alusel.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liikmed nende perekonna liikmed

Füüsilisest isikust liikmete arv - 8

Juriidilisest isikust liikmete arv - 2

Seotud isikutega ostu-müügitehinguid 2014.a. majandusaasta jooksul tehtud ei ole

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

Korteriühistu on koostanud 2015.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamiseseaduse §-le 17 Eesti raamatupidamisetava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses Raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	845	1 631
Sebbank	6 878	1 655
Kokku raha	7 723	3 286

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	5 610	3 075
Korteriomanike nõuded	5 610	3 075
Kokku nõuded ostjate vastu	5 610	3 075

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
OÜ Ekovir	43	26
OÜ Biopuhastus	236	0
AS Eesti Energia	40	22
AS Seesam Insurance	0	0
Vln Nika OÜ	245	245
OÜ Triobeta	10	10
Kokku võlad tarnijatele	574	303

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 191	9 150
Kokku liikmetelt saadud tasud	17 191	9 150

Lisa 6 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	-21 877	380
Pangalaen	0	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 877	380

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Energia	-186	-216
Elektrienergia	-186	-216
Maja halduskulud	-2 940	-3 646
Riigilõiv	0	0
Materjalide kulu	-863	-1 294
Pangateenused	-34	-44
Ventilatsiooni puhastus	-87	-82
Raamatupidamisteenused	-140	-80
Lillevaasid ja lilles	-279	0
Majakarbi kindlustus	-186	-259
Liiklusanduri paigaldamine	-116	0
Lepingutasu	0	-240
Muud	-181	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 012	-5 861

Lisa 8 Intressikulud (eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	1 426	903
Kokku intressikulud	1 426	903

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1346 EUR
2	1015 EUR
3	1240 EUR
4	1609 EUR
5	931 EUR
6	1126 EUR
7	3250 EUR
8	1086 EUR
9	543 EUR
10	741 EUR
11	555 EUR
Kokku:	13442 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

Kohtla-Järve linn, Keskallee 20 korteriühistu (registrikood: 80258215) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIKHAIL BOGRY	Juhatuse liige	28.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55634174
E-posti aadress	rotulus@rotulus.ee