

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Kohtla-Järve linn, Kalevi tn 23 korteriühistu

registrikood: 80274898

telefon: +372 58338158

e-posti aadress: kjkalevi23@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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Muud nõuded	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kalevi 23 tegutseb iseseisvalt alates 2008 aasta 16 detsembrist. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2020 aasta majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest. Korteriühistu maksis tasu juhatuse liikmetele 3355- eurot. Korteriühistu maksis palkadeks 4002.- eurot- 3 inimestele, kes töötasid töövõtulepingu alusel.

Majandusaasta jooksul olid tehtud järgmised remonditööd:

1. Jooksev remont
- 2.Fassaaditööd koos soojustusega
3. Videovalve süsteemipaigaldamine
- 4.Kanalisatsiooni ja veetorude vahetus

2021.a. planeerida:

- 1.Jooksev remont

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 986	22 187
Nõuded ja ettemaksed	25 070	14 256
Kokku käibevarad	27 056	36 443
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	0	34
Kokku põhivarad	0	34
Kokku varad	27 056	36 477
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	14 765	6 690
Kokku lühiajalised kohustised	14 765	6 690
Pikaajalised kohustised		
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 220	28 732
Kokku pikaajalised kohustised	11 220	28 732
Kokku kohustised	25 985	35 422
Netovara		
Reservkapital	1 037	1 037
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18	0
Aruandeaasta tulem	16	18
Kokku netovara	1 071	1 055
Kokku kohustised ja netovara	27 056	36 477

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	43 483	37 759	7
Muud tulud	666	523	8
Kokku tulud	44 149	38 282	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-28 021	-24 128	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 815	-4 460	10
Tööjõukulud	-10 893	-9 486	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-34	-84	
Muud kulud	-371	-109	12
Kokku kulud	-44 134	-38 267	
Põhitegevuse tulem	15	15	
Muud finantstulud ja -kulud	1	3	
Aruandeaasta tulem	16	18	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	15	15	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	34	84	
Muud korrigeerimised	0	-1 635	
Kokku korrigeerimised	34	-1 551	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 814	759	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-9 437	-8 556	
Laekunud intressid	1	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	-20 201	-9 330	
Kokku rahavood	-20 201	-9 330	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 187	31 517	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-20 201	-9 330	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 986	22 187	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 037	1 037	598	2 672
Aruandeaasta tulem			18	18
Muud muutused netovaras		-1 037	-598	-1 635
31.12.2019	1 037		18	1 055
Aruandeaasta tulem			16	16
31.12.2020	1 037		34	1 071

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kalevi 23 raamatupidamise aastaaruanne 2020 aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus-ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Pangakontode jäägid on võrreldud pankadega, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtudel näidatud jääkidega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme ja ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mis tõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvaks summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 400 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 400 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Amortisatsioonimäärad aastast on põhivara gruppidele järgmised:

- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-40 %

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mis toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamiseni hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna. Tasud vahendatud teenuste eest (soojus, külm vesi ja kanalisatsioon, elekter) lisatakse KÜ liikmetele igakuise hooldustasu juurde. Vahendatud teenuste eest määratud tasu ei ole KÜ tulu. Tulem kommunaalmaksete vahendamisest kajastatakse tulude ja kulude aruandes muude kulude või tulude kirjel. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Maksustamine

Maksud arvutatakse EV maksuseaduste ja seaduste rakendamist reguleerivate määruste või juhendite järgi.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbangas	1 714	21 256
Kassas	272	931
Kokku raha	1 986	22 187

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	140	74
Sotsiaalmaks	609	536
Kohustuslik kogumispension	31	17
Töötuskindlustusmaksed	22	25
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	802	652

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.2020a. ei ole veel saabunud . Korteriühistul riigimaksude intressivõlga ei ole.

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	25 070	25 070
Laekumata arveid	9 241	9 241
Viitlaekumised	6 628	6 628
Viivise nõuded liikmete vastu	719	719
Muud nõuded	8 482	8 482
Kokku muud nõuded	25 070	25 070
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	14 256	14 256
Laekumata arveid	6 282	6 282
Viitlaekumised	7 314	7 314
Viivise nõuded	453	453
Muud nõuded	207	207
Kokku muud nõuded	14 256	14 256

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	419	419
Akumuleeritud kulum	-301	-301
Jääkmaksumus	118	118
Amortisatsioonikulu	-84	-84
31.12.2019		
Soetusmaksumus	419	419
Akumuleeritud kulum	-385	-385
Jääkmaksumus	34	34
Amortisatsioonikulu	-34	-34
31.12.2020		
Soetusmaksumus	419	419
Akumuleeritud kulum	-419	-419
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 055	13 055	
Võlad töövõtjatele	869	869	
Maksuvõlad	802	802	3
Saadud ettemaksed	39	39	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 765	14 765	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 157	5 157	
Võlad töövõtjatele	870	870	
Maksuvõlad	652	652	
Saadud ettemaksed	11	11	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 690	6 690	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 462	13 631
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	28 021	24 128
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 483	37 759

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Traavid, viivised ja hüvitsed	568	508
Tulem kommunaalmaksete vahendamisest	15	15
Muud	83	0
Kokku muud tulud	666	523

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	27 207	23 230
Kindlustusmaks	814	898
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	28 021	24 128

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldus-ja halduskulud	4 815	4 460
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 815	4 460

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	7 357	6 450
Sotsiaalmaksud	3 536	3 036
Kokku tööjõukulud	10 893	9 486
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-24
Tulek kommunaalteenuste vahendamisest	0	0
Pangateenused	82	-85
Muud	289	0
Kokku muud kulud	371	-109

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 355	3 446
soodustused ei ole		

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	912 EUR
2	859 EUR
3	998 EUR
4	1051 EUR
5	1258 EUR
6	844 EUR
7	1093 EUR
8	755 EUR
9	1060 EUR
10	1105 EUR
11	830 EUR
12	1034 EUR
13	1081 EUR
14	1025 EUR
15	1124 EUR
16	1042 EUR
17	631 EUR
18	1250 EUR
19	1249 EUR
20	501 EUR
21	1005 EUR
22	1342 EUR
23	554 EUR
24	1378 EUR
25	1098 EUR
26	738 EUR
27	1079 EUR
28	752 EUR
29	548 EUR
30	975 EUR
31	1528 EUR
32	1590 EUR
33	1301 EUR
34	1330 EUR
35	1580 EUR
36	1742 EUR
37	1461 EUR
38	1659 EUR
39	1434 EUR
40	1438 EUR
41	1262 EUR
42	608 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1026 EUR
44	1053 EUR
45	595 EUR
46	1126 EUR
47	1165 EUR
48	593 EUR
49	922 EUR
50	1139 EUR
51	595 EUR
52	917 EUR
53	654 EUR
54	538 EUR
55	1166 EUR
Kokku:	57593 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2021

Kohtla-Järve linn, Kalevi tn 23 korteriühistu (registrikood: 80274898) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI BAŠKATOV	Juhatuse liige	12.06.2021
VLADIMIR SOKOLENKO	Juhatuse liige	12.06.2021
KOIT RAAMAT	Juhatuse liige	12.06.2021
MARINA BELJAJEVA	Juhatuse liige	14.06.2021
REIN IVA	Juhatuse liige	14.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58338158
E-posti aadress	kjkalevi23@gmail.com