

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Sillamäe linn, Viru pst 39a korteriühistu

registrikood: 80403433

telefon: +372 55579059

e-posti aadress: kuviru39a@mail.ru

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu on mittetulundusühistu, mille eesmärgiks 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 2019.a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 158	27 158	
Nõuded ja ettemaksed	14 596	15 858	2
Kokku käibevarad	35 754	43 016	
Kokku varad	35 754	43 016	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 303	11 847	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	556	
Kokku lühiajalised kohustised	11 303	12 403	
Kokku kohustised	11 303	12 403	
Netovara			
Reservkapital	13 175	13 175	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	17 438	11 916	
Aruandeaasta tulem	-6 162	5 522	
Kokku netovara	24 451	30 613	
Kokku kohustised ja netovara	35 754	43 016	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 247	48 257	
Annetused ja toetused	740	4 543	
Tulu ettevõtlusest	595	749	
Muud tulud	150	69	
Kokku tulud	40 732	53 618	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-31 122	-26 729	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 839	-12 210	
Tööjõukulud	-9 935	-9 161	5
Kokku kulud	-46 896	-48 100	
Põhitegevuse tulem	-6 164	5 518	
Intressitulud	2	4	
Aruandeaasta tulem	-6 162	5 522	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-6 164	5 518
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 262	-2 157
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 100	-7 583
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 002	-4 222
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	4
Kokku rahavood	-6 000	-4 218
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 158	31 376
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 000	-4 218
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 158	27 158

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	13 175	11 916	25 091
Aruandeaasta tulem		5 522	5 522
31.12.2018	13 175	17 438	30 613
Aruandeaasta tulem		-6 162	-6 162
31.12.2019	13 175	11 276	24 451

Vastavalt Viru pst 39a korteriühistu põhikirjale osakapitali moodustub ühistu liikmete maksudest. Osamaksu suureks 2,50 eurot iga temale kuuluva korteriomandi ruutmeetri kohta. Osakapital ümber arvestatud reservkapitaliks.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hooneühistu 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas vastavad EFSile. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja kirjel ja rahavoogude aruandes raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid pankades ja lühiajalisi panga deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani, seejuures on ostjatelt saadaolevate nõuete allahindlus bilansis kajastatud eraldi real „Ebatõenäoliselt laekuvad arved“ ning lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis kooneb ostuhinnast, muudest mittetagastavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude arvestamisel kasutatakse 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. Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelistest tasudest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 339	14 339
Ostjatelt laekumata arved	14 339	14 339
Ettemaksed	257	257
Tulevaste perioodide kulud	257	257
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 596	14 596
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 599	15 599
Ostjatelt laekumata arved	15 599	15 599
Ettemaksed	259	259
Tulevaste perioodide kulud	259	259
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 858	15 858

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	151	121
Sotsiaalmaks	255	202
Kohustuslik kogumispension	13	8
Töötuskindlustusmaksed	10	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	429	336

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.19 ei ole veel saabunud.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 148	10 148
Võlad töövõtjatele	544	544
Maksuvõlad	429	429
Muud võlad	182	182
Muud viitvõlad	182	182
Kokku võlad ja ettemaksed	11 303	11 303
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 645	10 645
Võlad töövõtjatele	613	613
Maksuvõlad	336	336
Muud võlad	205	205
Muud viitvõlad	205	205
Saadud ettemaksed	48	48
Tulevaste perioodide tulud	48	48
Kokku võlad ja ettemaksed	11 847	11 847

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	7 444	6 865
Sotsiaalmaksud	2 491	2 296
Kokku tööjõukulud	9 935	9 161

Korteriühistus ei ole töötajat, kes töötavad töölepingu alusel.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	100	100
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 093	3 095

Täiendavaid väljamakseid ja soodustusi ei ole tehtud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1241 EUR
2	782 EUR
3	1358 EUR
4	1289 EUR
5	1111 EUR
6	1263 EUR
7	1287 EUR
8	1275 EUR
9	1189 EUR
10	1605 EUR
11	934 EUR
12	1279 EUR
13	1358 EUR
14	1073 EUR
15	1189 EUR
16	1360 EUR
17	940 EUR
18	964 EUR
19	916 EUR
20	1039 EUR
21	1045 EUR
22	1482 EUR
23	723 EUR
24	1362 EUR
25	1466 EUR
26	825 EUR
27	1020 EUR
28	1908 EUR
29	737 EUR
30	1025 EUR
31	961 EUR
32	967 EUR
33	841 EUR
34	1154 EUR
35	625 EUR
36	1289 EUR
37	1223 EUR
38	483 EUR
39	1297 EUR
40	979 EUR
41	793 EUR
42	1329 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1012 EUR
44	723 EUR
45	1147 EUR
46	1427 EUR
47	630 EUR
48	1000 EUR
49	978 EUR
50	622 EUR
51	1041 EUR
52	1433 EUR
53	848 EUR
54	1324 EUR
55	1936 EUR
56	776 EUR
57	1053 EUR
58	1270 EUR
59	677 EUR
60	1536 EUR
61	905 EUR
62	960 EUR
63	1044 EUR
64	1339 EUR
65	618 EUR
66	746 EUR
67	1023 EUR
68	622 EUR
69	1121 EUR
70	1159 EUR
71	780 EUR
72	1015 EUR
73	1105 EUR
74	658 EUR
75	1237 EUR
76	1395 EUR
77	731 EUR
78	1486 EUR
79	1395 EUR
80	426 EUR
81	1519 EUR
82	1560 EUR
83	1003 EUR
84	1377 EUR
85	1111 EUR
86	775 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1213 EUR
88	1810 EUR
89	751 EUR
90	1516 EUR
91	815 EUR
92	1263 EUR
93	894 EUR
94	1218 EUR
95	916 EUR
96	840 EUR
97	723 EUR
98	1479 EUR
99	1524 EUR
100	1119 EUR
101	1283 EUR
102	1307 EUR
103	1607 EUR
104	2069 EUR
105	3659 EUR
Kokku:	119535 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2020

Sillamäe linn, Viru pst 39a korteriühistu (registrikood: 80403433) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAMARA NAMITOVA	Juhatuse liige	01.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55579059
E-posti aadress	kuviru39a@mail.ru