

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Sillamäe linn, V. Tškalovi tn 2 korteriühistu

registrikood: 80423134

telefon: +372 55511420

e-posti aadress: v.tskalovi2ku@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaal- ja vahendustasude jaotamine	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

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 16174 eurot ja kulud olid 13532 eurot.
Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2020.a.
majandustegevuse aastakavale.
Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.
2020. aastal oli V.Tškalovi 2 KÜ keskmine töötajate arve 1 töötaja ning palgakulu oli
1361 eurot.
Juhatuse liikmete tasu oli 0 eurot.
Täendavaid väljamakseid ja soodustusi ei ole tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 357	3 766	2
Nõuded ja ettemaksed	15 490	11 579	3
Kokku käibevarad	20 847	15 345	
Kokku varad	20 847	15 345	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 084	5 624	5
Kokku lühiajalised kohustised	6 084	5 624	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 379	979	
Kokku pikaajalised kohustised	3 379	979	
Kokku kohustised	9 463	6 603	
Netovara			
Reservkapital	5 968	5 968	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 774	158	
Aruandeaasta tulem	2 642	2 616	
Kokku netovara	11 384	8 742	
Kokku kohustised ja netovara	20 847	15 345	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 342	14 635	6
Tulu ettevõtlusest	1	0	10
Muud tulud	831	250	
Kokku tulud	16 174	14 885	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 714	-1 578	7
Mitmesugused tegevuskulud	-8 997	-6 451	
Tööjõukulud	-1 821	-4 240	8
Kokku kulud	-13 532	-12 269	
Põhitegevuse tulem	2 642	2 616	
Aruandeaasta tulem	2 642	2 616	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 642	2 616	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 911	3 289	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	460	-4 423	
Kokku rahavood põhitegevusest	-809	1 482	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 114	2 557	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-2 714	-1 578	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 400	979	
Kokku rahavood	1 591	2 461	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 766	1 305	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 591	2 461	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 357	3 766	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	5 968	158	6 126
Aruandeaasta tulem		2 616	2 616
31.12.2019	5 968	2 774	8 742
Aruandeaasta tulem		2 642	2 642
31.12.2020	5 968	5 416	11 384

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.

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
SEB	294	64
SWEDBANK	4 823	3 702
Sularaha	240	0
Kokku raha	5 357	3 766

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 362	15 362
Ostjatelt laekumata arved	15 362	15 362
Ettemaksed	128	128
Tulevaste perioodide kulud	128	128
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 490	15 490
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 579	11 579
Ostjatelt laekumata arved	11 579	11 579
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 579	11 579

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	5
Sotsiaalmaks	34	34
Kohustuslik kogumispension	2	
Töötuskindlustusmaksed	2	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	38	40

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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 577	5 577	
Võlad töövõtjatele	104	104	
Maksuvõlad	38	38	4
Muud võlad	96	96	
Muud viitvõlad	96	96	
Saadud ettemaksed	269	269	
Muud saadud ettemaksed	269	269	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 084	6 084	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 267	5 267	
Võlad töövõtjatele	105	105	
Maksuvõlad	40	40	4
Muud võlad	130	130	
Muud viitvõlad	130	130	
Saadud ettemaksed	82	82	
Tulevaste perioodide tulud	82	82	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 624	5 624	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 628	13 057
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 714	1 578
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 342	14 635

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	2 714	1 578
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 714	1 578

2020

KÜ V.Tškalovi tn 2 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 2714 eur:
energiaaudit - 700 eur

kanalisatsiooni kommunikatsioonide väljavahetamine - 866 eur
 ukse paigaldamine - 950 eur
 lifti ühendus 2. korrusel - 198 eur

2019

KÜ V.Tškalovi tn 2 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 1578 eur:
 ettemakstud tulevaste perioodide kulud olid 1578 eur

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 361	3 174
Sotsiaalmaksud	460	1 066
Kokku tööjõukulud	1 821	4 240

Tööjõukuludes on kajastatud töövõtulepingu tasud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	45	45

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	0	906

Täendavaid väljamakseid ja soodustusi ei ole tehtud.

Lisa 10 Kommunaal- ja vahendustasude jaotamine

Kommunaalmaksed	Kogutud	Tarnijate arved	vahe/saldo 31.12
Soojusenergia	28 089,71	28 089,31	0,40
Vesi ja kanalisatsioon	5 617,11	5 616,87	0,24
Raadio	212,00	212,00	0,00
Prügivedu	3 455,40	3 455,40	0,00
Muud maksed	145,24	145,24	0,00
Kindlustus	221,81	221,80	0,01
E-arve	30,59	30,34	0,25
KOKKU	37 771,86	37 770,96	0,90

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

	2020	2019
territooriumikorrashoid/trepikodade koristus	2 160,00	871,88
haldus- ja avariiteenused	600,00	200,00
üldelekter	733,71	1 158,60
majanduskulud	44,94	235,96
elektrisüsteemide hooldus	17,95	54,41
desinfitseerimine		43,52
kütte- ja veesüsteemide hooldus	272,98	356,00
uste remont ja hooldus	35,25	
remonditööd (mitte suured)	280,00	
lifti hooldus ja remont	487,68	584,16
ventilatsioonisüsteemi hooldus		
kantseleikulud	8,83	8,30
pangatenused	61,18	123,06
postikulud	4,70	4,32
notar, õigusabi, riigilõiv		7,00
raamatupidamisteenus	1 230,00	1 080,00
juhtimisteenused	3 060,00	1 700,00
koolitus, seminarid, kirjandus		
dokumentatsioon, projektid		
sideteenused		24,29
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 997,22	6 451,50

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1124 EUR
2	1220 EUR
3	1976 EUR
4	907 EUR
5	1174 EUR
6	1435 EUR
7	1461 EUR
8	1352 EUR
9	904 EUR
10	1564 EUR
11	1267 EUR
12	1526 EUR
13	1248 EUR
14	996 EUR
15	914 EUR
16	1499 EUR
17	1217 EUR
18	1168 EUR
19	1009 EUR
20	1418 EUR
21	1246 EUR
22	1424 EUR
23	1334 EUR
24	777 EUR
25	1686 EUR
26	692 EUR
27	1187 EUR
28	1391 EUR
29	761 EUR
30	1726 EUR
31	1257 EUR
32	1306 EUR
33	1144 EUR
34	999 EUR
35	1628 EUR
36	961 EUR
37	1203 EUR
38	779 EUR
39	1026 EUR
40	1804 EUR
41	1348 EUR
42	938 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1429 EUR
44	873 EUR
45	1736 EUR
Kokku:	56034 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.08.2021

Sillamäe linn, V. Tškalovi tn 2 korteriühistu (registrikood: 80423134) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VJATŠESLAV NIKITIN	Juhatuse liige	14.10.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55511420
E-posti aadress	v.tskalovi2ku@gmail.com