

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Sillamäe linn, Kesk tn 25 korteriühistu

registrikood: 80474249

telefon: +372 56679092

e-posti aadress: kesk25@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaal- ja vahendustasude jaotamine	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
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 26354 eurot ja kulud olid 25313 eurot.
Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2020.a.
majandustegevuse aastakavale.
Korteriühistu võttis vastu 2020. aastal laenu Swedbangast summas 50000 eurot
elamu renoveerimiseks.
Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 2 liikmest.
2020. aastal oli Kesk 25 KÜ keskmine töötajate arve 1 töötaja ning palgakulu oli
159 eurot.
Juhatuse liikmete tasu oli 1800 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 338	1 717	2
Nõuded ja ettemaksed	7 415	2 466	3
Kokku käibevarad	15 753	4 183	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	43 933	0	3
Kokku põhivarad	43 933	0	
Kokku varad	59 686	4 183	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 337	0	5
Võlad ja ettemaksed	2 003	3 053	6
Kokku lühiajalised kohustised	6 340	3 053	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	43 933	0	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 655	0	
Kokku pikaajalised kohustised	51 588	0	
Kokku kohustised	57 928	3 053	
Netovara			
Reservkapital	1 545	1 317	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-187	0	
Aruandeaasta tulem	400	-187	
Kokku netovara	1 758	1 130	
Kokku kohustised ja netovara	59 686	4 183	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	19 359	5 064	7
Annetused ja toetused	6 992	0	8
Tulu ettevõtlusest	3	0	13
Kokku tulud	26 354	5 064	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 520	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 186	-5 064	14
Tööjõukulud	-2 607	0	10
Muud kulud	0	-187	
Kokku kulud	-25 313	-5 251	
Põhitegevuse tulem	1 041	-187	
Intressikulud	-641	0	11
Aruandeaasta tulem	400	-187	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 041	-187	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-48 882	-336	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 050	929	
Laekunud intressid	28 817	0	
Makstud intressid	-21 162	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-41 236	406	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	50 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 730	0	
Makstud intressid	-641	0	
Laekunud osakapital	228	995	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	47 857	995	
Kokku rahavood	6 621	1 401	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 717	316	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 621	1 401	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 338	1 717	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	322		322
Korrigeeritud saldo 31.12.2018			322
Aruandeaasta tulem		-187	-187
Asutajate ja liikmete sissemaksed	995		995
31.12.2019	1 317	-187	1 130
Aruandeaasta tulem		400	400
Asutajate ja liikmete sissemaksed	228		228
31.12.2020	1 545	213	1 758

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.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	6 454	1 439
Sebpank	1 884	278
Kokku raha	8 338	1 717

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 979	2 979		
Ostjatelt laekumata arved	2 979	2 979		
Muud nõuded	48 270	4 337	24 370	19 563
Laenunõuded	48 270	4 337	24 370	19 563
Ettemaksed	99	99		
Tulevaste perioodide kulud	99	99		
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 348	7 415	24 370	19 563

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 466	2 466		
Ostjatelt laekumata arved	2 466	2 466		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 466	2 466		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	42
Sotsiaalmaks	70
Töötuskindlustusmaksed	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	113

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							
20-040845-JI	4 337	4 337			3,80 %	EUR	30.05.2030
Lühiajalised laenud kokku	4 337	4 337					
Pikaajalised laenud							
20-040845-JI	43 933		24 370	19 563	3,80 %	EUR	30.05.2030
Pikaajalised laenud kokku	43 933		24 370	19 563			
Laenukohustised kokku	48 270	4 337	24 370	19 563			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 528	1 528	
Võlad töövõtjatele	213	213	
Maksuvõlad	113	113	4
Muud võlad	70	70	
Muud viitvõlad	70	70	
Saadud ettemaksed	79	79	
Tulevaste perioodide tulud	79	79	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 003	2 003	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 032	2 032	
Saadud ettemaksed	1 021	1 021	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 053	3 053	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 190	5 064
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 169	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	19 359	5 064

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2020
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 992
Kokku annetused ja toetused	6 992
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	6 992

2020

Sillamäe Linnavalitsuse poolt saadud rahaline toetus mahus 6992 eur elumaja Kesk tn 25 remondiks

2019

Toetus - 0 eur

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020
Remonditööd	20 520
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 520

2019

KÜ Kesk tn 25 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 0 eur:

remonditööd ei tehtud

2020

KÜ Kesk tn 25 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 20520 eur:

Laenuleping - 500 eur

Katuse ülevaatus - 400 eur

Gaasikanalite ja ventilatsiooni puhastamine -510 eur

katuse remont - 19110 eur

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 959	0
Sotsiaalmaksud	648	0
Kokku tööjõukulud	2 607	0

Tööjõukuludes on kajastatud juhatuse liikmete tasu ja töövõtulepingu tasud.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2020
Intressikulu laenudelt	641
Kokku intressikulud	641

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 800	0

Lisa 13 Kommunaal- ja vahendustasude jaotamine

Kommunaalmaksed	Kogutud	Tarnijate arved	vahe/saldo 31.12
Soojusenergia	6 873,39	6 873,67	-0,28
Vesi ja kanalisatsioon	2 247,64	2 247,64	0,00
Maagaas	1 878,11	1 878,11	0,00
Prügivedu	869,89	866,52	3,37
E-arve	7,57	7,26	0,31
Üldelekter	46,79	46,92	-0,13
Kindlustus	138,34	138,32	0,02
Muud maksed			
KOKKU	12 061,73	12 058,44	3,29

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

	2020	2019
territooriumikorrashoid/trepikodade koristus	28,44	
üldelekter	156,38	
majanduskulud	122,68	
kütte- ja veesüsteemide hooldus	450,94	
teenused MEKE	466,26	5 064,00
haldus- ja avariiteenused	440,00	
gaasisüsteemi ja ventilatsiooni hooldus	54,00	
kantseleikulud		
pangatenused	61,70	
postikulud	3,15	
notar, riigilõiv, õigusabi	7,00	
raamatupidamisteenus	396,00	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 186,55	5 064,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1602 EUR
2	2279 EUR
3	2433 EUR
4	5942 EUR
5	7472 EUR
6	1650 EUR
7	2202 EUR
8	1931 EUR
9	1388 EUR
10	2334 EUR
11	7510 EUR
12	1576 EUR
Kokku:	38319 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2021

Sillamäe linn, Kesk tn 25 korteriühistu (registrikood: 80474249) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARAT BAGAUDINOV	Juhatuse liige	27.06.2021
VLADIMIR GOROHHOV	Juhatuse liige	12.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56679092
E-posti aadress	kesk25@mail.ru