

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Kohtla-Järve linn, Olevi tn 16a korteriühistu

registrikood: 80526940

e-posti aadress: otek@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Tööjõukulud	11
Lisa 3 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Kohtla-Järve linn, Olevi tn 16a korteriühistu alustas tegevust 26.märtsil 2018. aastal.

Kohtla-Järve linn, Olevi tn 16a korteriühistu peamiseks tegevusalaks on Ida-Viru Maakonnas Kohtla-Järve linna asuvate Olevi tn 16a 44-korterilise elamu korteriomandite majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine (EMTAK kood 68321).

Aruandeperioodil tegeles korteriühistu põhikirjakohaste ülesannete täitmisega.

Korteriühistu liikmet on elumaja Olevi tn 16a omanikud. Ühistu tööd korraldab korteriühistu juhatuse; juhatusse kuulub viis liiget (üks nendest on majavalitseja), kes vastutab majandustegevuse eest ja annab sellest aru ühistu liikmetele üldkoosolekul, mida kutsutakse kokku vähemalt üks kord aasta jooksul.

Korteriühistu tegevuse eesmärgiks ei ole kasumi tootmine vaid elumaja parem ja efektiivsem haldamine.

Aruandeperioodil toimus kolm korteriühistu juhatuse koosolekut, kus lahendati jooksvaid küsimusi ja valmistati ette üldkoosoleku kokkukutsumine.

Aruandeperioodil viidi läbi üks korraline üldkoosolek, kus kinnitati 2019. aasta majandusaastaruanne ja võeti vastu majanduskava 2020. aastaks.

Aruandeperioodi jooksul vahetati osaliselt I ja II sissekäikude külmavee -ja kanalisatsiooni püstikud.

Tööd teostas OÜ Parthal. Tööde maksumus 1 700 eurot.

Korrasitati maja ümbrus, lõigati maha ohtlikud puud, mis ohustasid maja fassaadi, katust ja aknaid.

Tööd teostas OÜ Deconist Grupp. Tööde maksumus 360 eurot.

Teostati väiksemaid jooksvaid remondi- ja hooldustöid:

-Kanaliseerimisummistuste likvideerimine 3. trepikoda. Tööd teostas OÜ Parthal. Tööde maksumus 40 eurot.

-Ventilatsioonikorstnate kontroll ja puhastus. Tööd teostas Leino Aasmets OÜ. Tööde maksumus 540 eurot.

-Hekside lõikus. Tööd teostas Korras Kinnisvara OÜ. Tööde maksumus 264 eurot.

-Prügikonteinerite platsile juurdesõidutee tasandamine killustikuga. Tööd teostas IFF Teenused OÜ. Killustiku maksumus 270,60 eurot.

-Arvuti remont. Tööd teostas OÜ Compland. Töö maksumus 90 eurot.

Kommunaalmaksete tasumise osas korteriühistul viitvõlgnevust ei ole.

Maksude tasumise osas korteriühistul viitvõlgnevust ei ole.

Personal

2020. aastal oli Kohtla-Järve linn, Olevi tn 16a korteriühistu töötajate arv - 3, esimees ja kojamees ja 3 kuuks oli tööle võetud remondimees. (2019: töötajate arv - 2, esimees ja kojamees).

Tööjõu kulud aruandeperioodil moodustasid 3 846 eurot, sh palk 2 864 eurot ja maksud 982 eurot (2019: 3 709 eurot, sh palk 2 772 eurot ja maksud 937 eurot).

Juhatuse esimehele arvestati aruandeperioodil 2 244,00 eurot ning sellest tasutud sotsiaalmaks 741 eurot, töötuskindlustusmaks 18 eurot (2019: 2 244 eurot, tasutud

sotsiaalmaks 741 eurot, töötuskindlustusmaks 18 eurot).

Aruandeperioodil autokompensatsiooni ei makstud.

Juhatuse liikmetele 2020. aastal palka teenistuskohustuste täitmise eest ja muid olulisi soodustusi ei makstud (2019: ka ei makstud).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	17 414	14 867
Nõuded ja ettemaksed	10 388	7 907
Kokku käibevarad	27 802	22 774
Kokku varad	27 802	22 774
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 095	3 084
Kokku lühiajalised kohustised	3 095	3 084
Kokku kohustised	3 095	3 084
Netovara		
Reservkapital	697	697
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18 993	12 858
Aruandeaasta tulem	5 017	6 135
Kokku netovara	24 707	19 690
Kokku kohustised ja netovara	27 802	22 774

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	31 963	33 937
Kokku tulud	31 963	33 937
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-23 100	-24 093
Tööjõukulud	-3 846	-3 709
Kokku kulud	-26 946	-27 802
Põhitegevuse tulem	5 017	6 135
Aruandeaasta tulem	5 017	6 135

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 017	6 135
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 481	-4 534
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	11	446
Kokku rahavood põhitegevusest	2 547	2 047
Kokku rahavood	2 547	2 047
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 867	12 820
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 547	2 047
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 414	14 867

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	697	0	12 858	13 555
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	697	0	12 858	13 555
Aruandeaasta tulem	0	0	6 135	6 135
31.12.2019	697	0	18 993	19 690
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	697	0	18 993	19 690
Aruandeaasta tulem	0	0	5 017	5 017
31.12.2020	697	0	24 010	24 707

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Koostamise alused

Kohtla-Järve linn, Olevi tn 16a korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Olevi tn 16a korteriühistu finantsvaradeks on investeeringud omakapitali, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, raha ja raha ekvivalendid ja antud laenud.

Raha ja raha ekvivalendid on sularaha, nõudmiseni hoiused, lühiajalised pangahoiused ja lühiajalised üllikviidsed investeeringud, mis on vabalt konverteeritavad teatud rahasummaks ja millega seotud väärtuse muutumise risk on ebaoluline.

Finantsvarad kajastatakse algselt õiglases väärtuses; õiglases väärtuses muutustega läbi kasumi või kahjumi mittekaostatavate finantsvarade puhul lisatakse õiglasele väärtusele nende finantsvaradele otseselt omistatavad tehingukulud.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringud, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse pangakontode jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontol võrduvad pangaväljavõtte näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu edasisel kajastamisel kasutatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodit. Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil hinnatakse nõuded alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui raamatupidamisväärtus. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid ja muid nõudeid eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgnikule väljakuulutatud pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtajast mittekinnipidamine (makse hilinemine üle 90 päeva). Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete osas allahindlust kajastatakse finantsseisundi aruandes kontraaktiva kontol ja tulemiaruanDES ärikuludena (real "üldhalduskulud"). Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada (erisik on surnud, juriidilise isiku pankrot on raugenud või ettevõtte pankrot on lõpule viidud), on hinnatud lootusetuks ning kantud finantsseisundi aruandest välja. Sellised kulud kajastatakse tulemiaruanDES ärikuludena (real "üldhalduskulud").

Aruandeperioodil laekunud ebatõenäolised nõuded, mis olid eelnevalt samas perioodis kuludesse kantud, kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendamisenä aruandeperioodi tulemiaruanDES.

Aruandeperioodil laekunud nõuded, mis olid tunnustatud ebatõenäolisteks või lootusetuks eelmistes perioodides, kajastatakse tulemiaruanDES real "muud äritulud".

Muud nõuded

Muudesse nõuetesse klassifitseeritakse viitlaekumised ja muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu nõuded). Muude nõuete edasisel kajastamisel rakendatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodit, kus peale algsest arvelevõtmist soetusmaksumuses vajadusel toimub korrigeerimine järgmistel summadega:

-põhiosa tagasimaksed (näiteks antud laenud);

-väärtuse langusest või laekumise tõenäosusest tingitud võimalik allahindlus.

Äritegevusega seotud laenude ja nõuete allahindlus kajastatakse tulemiaruanDES ärikuluna (real "üldhalduskulud") ning

investeeringustegevusega seotud laenude ja nõuete allahindlus kajastatakse tulemiaruanDES finantskuluna.

Intressitulu laenudelt ja lunastustähtajani hoitavatelt investeeringutelt kajastatakse tulemiaruanDES real "Finantstulud".

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostuhinnast, ostuga kaasnevast tollimaksust, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega otseselt veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varude soetusmaksumuse kindlaksmääramisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna tulemiaruanDES real „müüdud kaupade ja teenuste kulu“, v.a. turustamisega seotud materjalid, mille allahindlus kajastatakse real „turustuskulud“.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse:

-lepinguline kohustus üle anda teisele majandusüksusele raha või muud finantsvarad

näiteks:

-võlad tarnijatele, võlakohustused (sh laenukohustused, arvelduskrediit, kapitalirendikohustused),

-hüvitised töötajatele, maksuvõlad,

-muud viitvõlad,

-emiteeritud võlakirjad;

Finantskohustused algselt võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantskohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused.

Edaspidi kajastatakse finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuses välja arvatud negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse õiglasel väärtusel.

Hüvitised töötajatele

Töötajate lühiajalised hüvitised hõlmavad palka ja sotsiaalmakse, töölepingu ajutise peatumisega seotud hüvitisi s.o. puhkusetasud või muud seesugused tasud eeldusel, et töölepingu ajutine peatumine leiab aset 12 kuu jooksul pärast selle perioodi lõppu, mil töötaja tööd tegi, ning muid hüvitisi, mis tuleb välja maksta 12 kuu jooksul pärast selle perioodi lõppu, mil töötaja tööd tegi. Kui aruandeperioodi jooksul on töötaja osutanud teenuseid, mille vastutasuks on põhjust eeldada hüvitise maksmist, moodustab korteriühistu prognoositava hüvitise summa ulatuses kohustuse (viitvõla), millest arvatakse maha kõik juba tasutud summad.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulude arvestus

Tulud koosnevad mittesihotstarbelistest (hooldus) ja sihotstarbelistest tasudest, korteriühistu liikmete poolt laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajasta tulude ja kulude aruanDES kuluna, ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 14 toodud skeemist.

Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarede ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	2 864	2 772
Sotsiaalmaksud	982	937
Kokku tööjõukulud	3 846	3 709
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 002	3 002

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	519 EUR
Korter 2	702 EUR
Korter 3	827 EUR
Korter 4	718 EUR
Korter 5	519 EUR
Korter 6	816 EUR
Korter 7	831 EUR
Korter 8	906 EUR
Korter 9	519 EUR
Korter 10	1064 EUR
Korter 11	943 EUR
Korter 12	745 EUR
Korter 13	519 EUR
Korter 14	746 EUR
Korter 15	843 EUR
Korter 16	718 EUR
Korter 17	679 EUR
Korter 18	722 EUR
Korter 19	693 EUR
Korter 20	717 EUR
Korter 21	735 EUR
Korter 22	860 EUR
Korter 23	829 EUR
Korter 24	412 EUR
Korter 25	839 EUR
Korter 26	675 EUR
Korter 27	926 EUR
Korter 28	760 EUR
Korter 29	807 EUR
Korter 30	857 EUR
Korter 31	694 EUR
Korter 32	504 EUR
Korter 33	715 EUR
Korter 34	415 EUR
Korter 35	719 EUR
Korter 36	604 EUR
Korter 37	706 EUR
Korter 38	784 EUR
Korter 39	872 EUR
Korter 40	660 EUR
Korter 41	699 EUR
Korter 42	738 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	747 EUR
Korter 44	660 EUR
Kokku:	31963 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2021

Kohtla-Järve linn, Olevi tn 16a korteriühistu (registrikood: 80526940) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIA FJODOROVA	Juhatuse liige	14.06.2021
Resolutsioon:	Tia Fjodorova	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	otek@hot.ee