

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Sillamäe linn, V. Majakovski tn 18 korteriühistu

registrikood: 80236685

e-posti aadress: sialeks@hotmail.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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Intressikulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaal- ja vahendustasude jaotamine	13
Lisa 13 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 13943 eurot ja kulud olid 11831 eurot.
Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2020.a.
majandustegevuse aastakavale.
Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.
2020. aastal oli Majakovski tn.18 KÜ keskmine töötajate arve 1 töötaja ning palgakulu oli
1200 eurot.
Juhatuse liikmete tasu oli 1200 eurot.
Tööjõukuludes on kajastatud juhatuse liikmete tasu ja töövõtulepingu tasud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 012	30 041	2
Nõuded ja ettemaksed	12 079	11 361	3
Kokku käibevarad	46 091	41 402	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	61 202	67 738	3
Kokku põhivarad	61 202	67 738	
Kokku varad	107 293	109 140	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 357	5 982	5
Võlad ja ettemaksed	4 164	4 174	6
Kokku lühiajalised kohustised	10 521	10 156	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	61 202	67 738	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	14 589	10 217	
Kokku pikaajalised kohustised	75 791	77 955	
Kokku kohustised	86 312	88 111	
Netovara			
Reservkapital	1 302	1 302	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	19 727	19 532	
Aruandeaasta tulem	-48	195	
Kokku netovara	20 981	21 029	
Kokku kohustised ja netovara	107 293	109 140	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 940	13 940	7
Tulu ettevõtlusest	3	210	12
Kokku tulud	13 943	14 150	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 161	-5 983	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 468	-2 433	13
Tööjõukulud	-3 202	-3 202	9
Kokku kulud	-11 831	-11 618	
Põhitegevuse tulem	2 112	2 532	
Intressitulud	3	4	
Intressikulud	-2 163	-2 341	10
Aruandeaasta tulem	-48	195	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 112	2 532	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 818	5 438	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-10	-5 512	
Laekunud intressid	3	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 923	2 462	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 696	18 541	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-8 324	-8 324	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 372	10 217	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 161	-5 983	
Makstud intressid	-2 163	-2 341	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 324	-8 324	
Kokku rahavood	3 971	4 355	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 041	25 686	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 971	4 355	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 012	30 041	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 302	19 532	20 834
Aruandeaasta tulem		195	195
31.12.2019	1 302	19 727	21 029
Aruandeaasta tulem		-48	-48
31.12.2020	1 302	19 679	20 981

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.

Kulud

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
Pank	34 012	30 041
Kokku raha	34 012	30 041

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	5 722	5 722		
Ostjatelt laekumata arved	5 722	5 722		
Muud nõuded	67 559	6 357	34 849	26 353
Laenu nõuded	67 559	6 357	34 849	26 353
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 281	12 079	34 849	26 353

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 379	5 379		
Ostjatelt laekumata arved	5 379	5 379		
Ettemaksed	73 720	5 982	67 738	
Tulevaste perioodide kulud	73 720	5 982	67 738	
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 099	11 361	67 738	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	19	19
Sotsiaalmaks	66	66
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	88	88

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

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
15-040412-JI	6 357	6 357			3,00 %	EUR	30.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	6 357	6 357					
Pikaajalised laenud							
15-040412-JI	61 202		34 849	26 353	3,00 %	EUR	30.04.2030
Pikaajalised laenud kokku	61 202		34 849	26 353			
Laenukohustised kokku	67 559	6 357	34 849	26 353			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
15-040412-JI	5 982	5 982			3,00 %	EUR	30.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	5 982	5 982					
Pikaajalised laenud							
15-040412-JI	67 738		41 385	26 353	3,00 %	EUR	30.04.2030
Pikaajalised laenud kokku	67 738		41 385	26 353			
Laenukohustised kokku	73 720	5 982	41 385	26 353			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 222	3 222	
Võlad töövõtjatele	200	200	
Maksuvõlad	88	88	4
Muud võlad	67	67	
Muud viitvõlad	67	67	
Saadud ettemaksed	587	587	
Tulevaste perioodide tulud	356	356	
Muud saadud ettemaksed	231	231	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 164	4 164	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 302	3 302	
Võlad töövõtjatele	200	200	
Maksuvõlad	88	88	4
Muud võlad	67	67	
Muud viitvõlad	67	67	
Saadud ettemaksed	517	517	
Tulevaste perioodide tulud	35	35	
Muud saadud ettemaksed	482	482	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 174	4 174	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 616	5 616
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 324	8 324
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 940	13 940

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	6 161	5 983
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 161	5 983

KÜ V.Majakovski tn 18 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 6161 eur:
- ettemakstud tulevaste perioodide kulud olid 6161 eur

2019

KÜ V.Majakovski tn 18 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 5983 eur:
- ettemakstud tulevaste perioodide kulud olid 5983 eur

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	2 400	2 400
Sotsiaalmaksud	802	802
Kokku tööjõukulud	3 202	3 202

Tööjõukuludes on kajastatud juhatuse liikmete tasu ja töövõtulepingu tasud.

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	2 163	2 341
Kokku intressikulud	2 163	2 341

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	28
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 200	1 200

Lisa 12 Kommunaal- ja vahendustasude jaotamine

Kommunaalmaksed	Kogutud	Tarnijate arved	vahe/saldo 31.12
Soojusenergia	15 833,76	15 832,96	0,80
Vesi ja kanalisatsioon	4 601,78	4 601,78	0,00
Prügivedu	2 165,60	2 164,44	1,16
Raadio	48,00	48,00	0,00
Maagaas	4 242,40	4 241,42	0,98
Muud maksed	624,20	624,20	0,00
KOKKU	27 515,74	27 512,80	2,94

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

	2020	2019
territooriumikorrashoid/trepikodade koristus	333,18	295,68
üldelekter	311,29	356,34
majanduskulud	13,50	19,29
kütte- ja veesüsteemide hooldus	200,00	633,77
gaasisüsteemi ja ventilatsiooni hooldus	381,60	
uste remont ja hooldus	101,40	
pangatenused	17,36	18,00
notar, riigilõiv, õigusabi		
raamatupidamisteenus	840,00	840,00
kindlustus	270,00	270,00
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 468,33	2 433,08

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1767 EUR
2	896 EUR
3	1261 EUR
4	867 EUR
5	1604 EUR
6	1405 EUR
7	1821 EUR
8	2077 EUR
9	1625 EUR
10	1089 EUR
11	1116 EUR
12	1714 EUR
13	1888 EUR
14	1067 EUR
15	825 EUR
16	1508 EUR
17	1594 EUR
18	2154 EUR
19	822 EUR
20	2702 EUR
21	2110 EUR
22	1356 EUR
23	2186 EUR
24	1230 EUR
25	1414 EUR
26	2241 EUR
27	1914 EUR
28	1169 EUR
29	2725 EUR
Kokku:	46147 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2021

Sillamäe linn, V. Majakovski tn 18 korteriühistu (registrikood: 80236685) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR SIROŠ	Juhatuse liige	08.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sialeks@hotmail.com