

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Kohtla-Järve linn, Olevi tn 13 korteriühistu

registrikood: 80236366

telefon: +372 53439143

e-posti aadress: maslovaolga58@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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Essee majanduse teemal

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 627	10 853
Nõuded ja ettemaksed	21 950	18 282
Kokku käibevarad	31 577	29 135
Kokku varad	31 577	29 135
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	12 204	8 746
Kokku lühiajalised kohustised	12 204	8 746
Kokku kohustised	12 204	8 746
Netovara		
Reservkapital	641	641
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	19 748	20 017
Aruandeaasta tulem	-1 016	-269
Kokku netovara	19 373	20 389
Kokku kohustised ja netovara	31 577	29 135

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	38 488	39 009
Kokku tulud	38 488	39 009
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 848	-27 604
Mitmesugused tegevuskulud	-1 270	-3 285
Tööjõukulud	-8 387	-8 389
Kokku kulud	-39 505	-39 278
Põhitegevuse tulem	-1 017	-269
Intressikulud	1	0
Aruandeaasta tulem	-1 016	-269

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	37 590	42 101
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-25 367	-30 630
Väljamaksed töötajatele	-8 387	-8 389
Kokku rahavood põhitegevusest	3 836	3 082
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	0
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-5 063	-2 273
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 062	-2 273
Kokku rahavood	-1 226	809
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 853	10 044
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 226	809
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 627	10 853

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	641	20 017	20 658
Aruandeaasta tulem		-269	-269
31.12.2019	641	19 748	20 389
Aruandeaasta tulem		-1 016	-1 016
31.12.2020	641	18 732	19 373

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ juhib ja esindab juhatust. Juhatust on neljaliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Majandusaasta pikkus on 12 kuud.

KÜ asutati juunis 2006 a. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta: 01.01.2020 – 31.12.2020.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Kommunaalmaksed

Kommunaalmaksede jaotamine korteriomaniike vahel toimub sellel viisil:

Jaotatakse tegelikud kommunaalmaksed (ainult korterisisesed kommunaalkulud : vesi ja küte) kulud hankijate arvetelt korteriomaniike vahel iga kuu; koridorile, keldritele, prügiveole ja üldelektrile langevad kommunaalkulud kantakse korteriühistu ülalpidamiskuludesse (korteriomaniikud maksavad korteritasu :

01/01/2020-31/12/2020 0.60 EUR ruutmeetrit)

Kommunaalkulude arvestamine toimub hankijate arvete alusel:

Kommunaalkulud on :

1. Soojusenergia (küte) – jaotatakse mõõtjate järgi proportsionaalselt köetavale pinnale.
2. Külma vesi – korterites paigaldatud veemõõturite näitude alusel.
3. Elekter – voolumõõtja näitude järgi.
4. Prügivedu – hankija lepingu alusel

Finantsvarad

Omakapitali arvestus

Korteriühistu osakapital 640,87 EUR (10028 EEK) moodustas korteriomaniikude osamaksudest 5 kroni ruutmeetri eest. Tasumata osakapitali summad korteriomaniikude poolt on 0 EUR.

Nõuded liikmete vastu

Detsembri kuu 2020 a.eest arvatud nõuded liikmete vastu on 5643,01 EUR.

Kokku jooksvad nõuded liikmete vastu on 10516,24 EUR .

Ülemaks on 228,90 EUR

Detsembris 2020 a. tasumata summad koosnevad 5 259,31 EUR.

Ebatõenäoliselt laekuvad arved koosnevad 9 993,64 EUR.

Nõuded ja ettemaksed

Detsembri kuu 2020 a.eest arvatud nõuded liikmete vastu on 5643,01 EUR.

Kokku jooksvad nõuded liikmete vastu on 10516,24 EUR .

Ülemaks on 228,90 EUR

Detsembris 2020 a. tasumata summad koosnevad 5 259,31 EUR.

Ebatõenäoliselt laekuvad arved koosnevad 9 993,64 EUR.

Finantskohustised

Elamu (katuse) remondiks on saadud 2008 a. pangast pikaajalist laenu.

Katuse remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole; on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansi ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et korteriomaniikel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida – laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ2, muuhulgas:

o Lühiajaliste kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

o Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on pikemad kui 12 kuud bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Kuna tegemist on maksete vahendamisega, siis tulude ja kulude aruandes laenutasusummasid ei kajastata. Laenutasusummad avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades ja tegevusaruandes.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatuse ja revident.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassa	75	95
Pangakontod	9 552	10 758
Kokku raha	9 627	10 853

Pangakontode jäägid on võrreldud pangadega, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	99	99
Sotsiaalmaks	168	168
Kohustuslik kogumispension	8	8
Töötuskindlustusmaksed	12	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	287	287

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembris deklareeritud maksud, mille maksetähtajad saabuvad jaanuaris 2021.a..

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 239	4 239
Võlad töövõtjatele	510	510
Maksuvõlad	287	287
Muud võlad	173	173
Saadud ettemaksed	6 787	6 787
Tulevaste perioodide tulud	6 558	6 558
Muud saadud ettemaksed	229	229
puhkuse kohustus	208	208
Kokku võlad ja ettemaksed	12 204	12 204
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 502	3 502
Võlad töövõtjatele	510	510
Maksuvõlad	287	287
Muud võlad	173	173
Saadud ettemaksed	4 066	4 066
Tulevaste perioodide tulud	3 678	3 678
Muud saadud ettemaksed	388	388
puhkusekohustus	208	208
Kokku võlad ja ettemaksed	8 746	8 746

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
VKG Soojus AS	3 661	2 866
Eesti Energia AS	50	47
OÜ Järve Biopuhastus	467	529
Ekovir OÜ	61	60
Kokku võlad tarnijatele	4 239	3 502

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	510	510
Puhkusetasude kohustis	208	208
Kokku võlad töövõtjatele	718	718

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 440	14 440
Soojus	17 809	18 651
Vee tarbimine tulud	5 139	5 022
Menetluskulude hüvitis	0	0
prügivedutulud	730	719
Sihotstarbelised tasud		
Sihotfinantseerimine korteriomankelt	0	0
Muud tulud	122	59
Tulud viivistest	248	118
Kokku liikmetelt saadud tasud	38 488	39 009

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	18 264	19 126
Elektrienergia	446	456
Soojusenergia	17 818	18 670
Remonditööd	5 195	2 265
Prügivedu	1 027	913
Vee tarbimine kulud	5 362	5 300
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	29 848	27 604

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 268	6 270
Sotsiaalmaksud	2 069	2 069
Töötuskindlustusmaks	50	50
Kokku tööjõukulud	8 387	8 389
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	2

Seotud osapooltega tehingud ei olnud.

Seotud isikuteks on juhatus ja revident

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	698 EUR
korter 2	782 EUR
korter 3	808 EUR
korter 4	1130 EUR
korter 5	743 EUR
korter 6	955 EUR
korter 7	744 EUR
korter 8	930 EUR
korter 9	700 EUR
korter 10	727 EUR
korter 11	642 EUR
korter 12	994 EUR
korter 13	706 EUR
korter 14	723 EUR
korter 15	650 EUR
korter 16	937 EUR
korter 17	1029 EUR
korter 18	594 EUR
korter 19	727 EUR
korter 20	1192 EUR
korter 21	1162 EUR
korter 22	598 EUR
korter 23	640 EUR
korter 24	1052 EUR
korter 25	1425 EUR
korter 26	718 EUR
korter 27	813 EUR
korter 28	1035 EUR
korter 29	1201 EUR
korter 30	785 EUR
korter 31	800 EUR
korter 32	1057 EUR
korter 33	918 EUR
korter 34	734 EUR
korter 35	840 EUR
korter 36	834 EUR
korter 37	1142 EUR
korter 38	850 EUR
korter 39	732 EUR
korter 40	856 EUR
korter 41	1028 EUR
korter 42	644 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	740 EUR
korter 44	702 EUR
korter 45	947 EUR
korter 46	716 EUR
korter 47	840 EUR
korter 48	778 EUR
Kokku:	40998 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Kohtla-Järve linn, Olevi tn 13 korteriühistu (registrikood: 80236366) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLGA MASLOVA	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53439143
E-posti aadress	maslovaolga58@gmail.com