

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Sillamäe linn, V. Majakovski tn 17 korteriühistu

registrikood: 80158287

e-posti aadress: sergeimironov@hotmail.ee

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 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaal- ja vahendustasude jaotamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

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 20565 eurot ja kulud olid 21224 eurot.
Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2020.a.
majandustegevuse aastakavale.
Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.
2020. aastal oli Majakovski tn.17 KÜ keskmine töötajate arve 1 töötaja ning palgakulu oli
2722 eurot.
Juhatuse liikmete tasu oli 3600 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	9 143	8 981	2
Nõuded ja ettemaksed	14 490	15 093	3
Kokku käibevarad	23 633	24 074	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 454	14 557	3
Kokku põhivarad	8 454	14 557	
Kokku varad	32 087	38 631	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 682	6 264	5
Võlad ja ettemaksed	9 449	7 845	6
Kokku lühiajalised kohustised	15 131	14 109	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 454	14 557	5
Kokku pikaajalised kohustised	8 454	14 557	
Kokku kohustised	23 585	28 666	
Netovara			
Reservkapital	2 455	2 455	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 510	11 465	
Aruandeaasta tulem	-1 463	-3 955	
Kokku netovara	8 502	9 965	
Kokku kohustised ja netovara	32 087	38 631	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 530	19 774	7
Annetused ja toetused	0	3 568	8
Tulu ettevõtlusest	5	238	13
Muud tulud	30	123	
Kokku tulud	20 565	23 703	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 685	-13 468	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 109	-5 605	
Tööjõukulud	-8 430	-8 066	10
Kokku kulud	-21 224	-27 139	
Põhitegevuse tulem	-659	-3 436	
Intressikulud	-804	-519	11
Aruandeaasta tulem	-1 463	-3 955	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-659	-3 436	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 706	-9 494	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 604	-735	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 651	-13 665	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	15 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-6 685	-3 987	
Makstud intressid	-804	-519	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 489	10 494	
Kokku rahavood	162	-3 171	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 981	12 152	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	162	-3 171	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 143	8 981	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 455	11 465	13 920
Aruandeaasta tulem		-3 955	-3 955
31.12.2019	2 455	7 510	9 965
Aruandeaasta tulem		-1 463	-1 463
31.12.2020	2 455	6 047	8 502

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.

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
Kassa	505	811
Pank	8 638	8 170
Kokku raha	9 143	8 981

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 808	8 808	
Ostjatelt laekumata arved	8 808	8 808	
Muud nõuded	14 136	5 682	8 454
Laenunõuded	14 136	5 682	8 454
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 944	14 490	8 454

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 829	8 829	
Ostjatelt laekumata arved	8 829	8 829	
Muud nõuded	20 821	6 264	14 557
Laenunõuded	20 821	6 264	14 557
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 650	15 093	14 557

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	60	100
Sotsiaalmaks	182	165
Kohustuslik kogumispension	5	
Töötuskindlustusmaksed	6	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	253	266

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

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
13-064493-JI	2 561	2 561			EUR	30.08.2021
19-073259-JI	3 121	3 121			EUR	30.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	5 682	5 682				
Pikaajalised laenud						
19-073259-JI	8 454		8 454		EUR	30.06.2024
Pikaajalised laenud kokku	8 454		8 454			
Laenukohustised kokku	14 136	5 682	8 454			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pangalaen	6 264	6 264				
Lühiajalised laenud kokku	6 264	6 264				
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	14 557		14 557			
Pikaajalised laenud kokku	14 557		14 557			
Laenukohustised kokku	20 821	6 264	14 557			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 169	7 169	
Võlad töövõtjatele	550	550	
Maksuvõlad	253	253	4
Muud võlad	184	184	
Muud viitvõlad	184	184	
Saadud ettemaksed	1 293	1 293	
Tulevaste perioodide tulud	310	310	
Muud saadud ettemaksed	983	983	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 449	9 449	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 587	6 587	
Võlad töövõtjatele	550	550	
Maksuvõlad	266	266	4
Muud võlad	184	184	
Muud viitvõlad	184	184	
Saadud ettemaksed	258	258	
Muud saadud ettemaksed	258	258	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 845	7 845	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 530	19 774
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 530	19 774

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2020	2019
Sihthinantseerimine tegevuskuludeks		3 568
Kokku annetused ja toetused		3 568
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest		3 568

2020

Toetus - 0 eur

2019

Sillamäe Linnavalitsuse poolt saadud rahaline toetus mahus 3568 eur elumaja Majakovski tn 17 remondiks

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	6 685	13 468
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 685	13 468

2020

KÜ V.Majakovski tn 17 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 6685 eur:
- ettemakstud tulevaste perioodide kulud olid 6685 eur

2019

KÜ V.Majakovski tn 17 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 13468 eur:
- ettemakstud tulevaste perioodide kulud olid 3543 eur
Rõdu remont - 9925 eur

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	6 322	6 050
Sotsiaalmaksud	2 108	2 016
Kokku tööjõukulud	8 430	8 066

Tööjõukuludes on kajastatud juhatuse liikmete tasu ja töövõtulepingu tasud.

Lisa 11 Intressikulud (eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	804	519
Kokku intressikulud	804	519

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	60
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
--	--	--

	2020	2019
Arvestatud tasu	3 600	3 600

Lisa 13 Kommunaal- ja vahendustasude jaotamine

Kommunaalmaksed	Kogutud	Tarnijate arved	vahe/saldo 31.12
Soojusenergia	40 174,96	40 175,03	-0,07
Vesi ja kanalisatsioon	9 623,13	9 623,13	0,00
Prügivedu	5 193,46	5 189,20	4,26
Raadio	336,00	336,00	0,00
Maagaas	1 249,82	1 248,62	1,20
Muud maksed			
KOKKU	56 577,37	56 571,98	5,39

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1241 EUR
2	1449 EUR
3	1570 EUR
4	1705 EUR
5	616 EUR
6	1642 EUR
7	2464 EUR
8	783 EUR
9	1332 EUR
10	1833 EUR
11	776 EUR
12	1792 EUR
13	1381 EUR
14	971 EUR
15	583 EUR
16	1638 EUR
17	1539 EUR
18	1201 EUR
19	1192 EUR
20	1434 EUR
21	714 EUR
22	913 EUR
23	1289 EUR
24	1471 EUR
25	1626 EUR
26	653 EUR
27	800 EUR
28	1362 EUR
29	1708 EUR
30	1602 EUR
31	817 EUR
32	1115 EUR
33	863 EUR
34	1569 EUR
35	849 EUR
36	953 EUR
37	969 EUR
38	1374 EUR
39	1166 EUR
40	926 EUR
41	821 EUR
42	1668 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1003 EUR
44	1317 EUR
45	1759 EUR
46	1696 EUR
47	592 EUR
48	1425 EUR
49	1705 EUR
50	1321 EUR
51	1169 EUR
52	1380 EUR
53	1506 EUR
54	1502 EUR
55	1057 EUR
56	1129 EUR
57	1463 EUR
58	1685 EUR
59	810 EUR
60	1228 EUR
61	1206 EUR
Kokku:	77323 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Sillamäe linn, V. Majakovski tn 17 korteriühistu (registrikood: 80158287) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI MIRONOV	Juhatuse liige	02.08.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sergeimironov@hotmail.ee