

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Sillamäe linn, J. Gagarini tn 21 korteriühistu

registrikood: 80229069

e-posti aadress: m.beljajeva@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Annetused ja toetused	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaal- ja vahendustasude jaotamine	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
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 34303 eurot ja kulud olid 33814 eurot.
Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2020.a.
majandustegevuse aastakavale.
Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.
2020. aastal oli Gagarini tn.21 KÜ keskmine töötajate arve 3 töötajat ning palgakulu oli
3079 eurot.
Juhatuse liikmete tasu oli 1962 eurot.
Tööjõukuludes on kajastatud juhatuse liikmete tasu ja töövõtulepingu tasud.
Täendavaid väljamakseid ja soodustusi ei ole tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 664	16 943	2
Nõuded ja ettemaksed	22 102	11 354	3
Kokku käibevarad	28 766	28 297	
Kokku varad	28 766	28 297	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 275	6 296	5
Kokku lühiajalised kohustised	6 275	6 296	
Kokku kohustised	6 275	6 296	
Netovara			
Reservkapital	6 895	6 895	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 106	13 507	
Aruandeaasta tulem	490	1 599	
Kokku netovara	22 491	22 001	
Kokku kohustised ja netovara	28 766	28 297	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 330	25 907	6
Annetused ja toetused	3 458	3 081	7
Tulu ettevõtlusest	436	631	11
Muud tulud	79	66	
Kokku tulud	34 303	29 685	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 071	-19 272	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 931	-3 145	12
Tööjõukulud	-6 729	-5 669	9
Muud kulud	-83	0	
Kokku kulud	-33 814	-28 086	
Põhitegevuse tulem	489	1 599	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	490	1 599	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	489	1 599	
Korrigeerimised			
Kokku korrigeerimised	-10 748	2 461	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-21	-693	
Laekunud intressid	1	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-10 279	3 367	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	23 071	19 272	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-23 071	-19 272	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	0	
Kokku rahavood	-10 279	3 367	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 943	13 576	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 279	3 367	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 664	16 943	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	6 895	13 507	20 402
Aruandeaasta tulem		1 599	1 599
31.12.2019	6 895	15 106	22 001
Aruandeaasta tulem		490	490
31.12.2020	6 895	15 596	22 491

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
Pank	6 664	16 943
Kokku raha	6 664	16 943

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 001	9 001	
Ostjatelt laekumata arved	9 001	9 001	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	24	24	4
Ettemaksed	13 077	13 077	
Tulevaste perioodide kulud	13 077	13 077	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 102	22 102	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 853	8 853	
Ostjatelt laekumata arved	8 853	8 853	
Ettemaksed	2 501	2 501	
Tulevaste perioodide kulud	2 501	2 501	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 354	11 354	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		114	94
Sotsiaalmaks		188	155
Kohustuslik kogumispension			1
Töötuskindlustusmaksed		2	3
Ettemaksukonto jääk	24		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	24	304	253

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.20 ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 429	5 429	
Võlad töövõtjatele	406	406	
Maksuvõlad	304	304	4
Muud võlad	136	136	
Muud viitvõlad	136	136	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 275	6 275	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 596	5 596	
Võlad töövõtjatele	333	333	
Maksuvõlad	253	253	4
Muud võlad	112	112	
Muud viitvõlad	112	112	
Saadud ettemaksed	2	2	
Tulevaste perioodide tulud	2	2	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 296	6 296	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 717	9 716
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 613	16 191
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 330	25 907

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2020	2019
Sihthinantseerimine tegevuskuludeks	3 458	3 081
Kokku annetused ja toetused	3 458	3 081
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	3 458	3 081

2020

Sillamäe Linnavalitsuse poolton saadud rahaline toetus mahus 3458 eur elumaja Gagarini tn 21 remondiks

2019

Sillamäe Linnavalitsuse poolton saadud rahaline toetus mahus 3081 eur elumaja Gagarini tn 21 remondiks

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	23 071	19 272
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	23 071	19 272

2020

KÜ Gagarini tn 21 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 23071 eur:
maja fassaadi soojustamine - 23071 eur

2019

KÜ Gagarini tn 21 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 19272 eur:
maja fassaadi soojustamine - 19272 eur

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	5 041	4 246
Sotsiaalmaksud	1 688	1 423
Kokku tööjõukulud	6 729	5 669

Tööjõukuludes on kajastatud juhatuse liikmete tasu ja töövõtulepingu tasud.

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	55	55

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	1 962	1 581

Lisa 11 Kommunaal- ja vahendustasude jaotamine

Kommunaalmaksed	Kogutud	Tarnijate arved	vahe/saldo 31.12
Soojusenergia	32 061,33	32 060,73	0,60
Vesi ja kanalisatsioon	7 710,45	7 709,96	0,49
Prügivedu	4 356,19	4 030,82	325,37
Raadio	254,00	254,00	0,00
Maagaas	1 269,51	1 160,38	109,13
Muud maksed			0,00
E-arve	54,97	54,49	0,48
KOKKU	45 706,45	45 270,38	436,07

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

	2020	2019
territooriumikorrashoid/trepikodade koristus	254,82	189,32
üldelekter	790,10	792,61
hädaabitööd		
majanduskulud	296,88	316,93
elektrisüsteemide hooldus		
kütte- ja veesüsteemide hooldus	135,21	371,60
uste remont ja hooldus	80,00	
haljastus	459,00	
kantseleikulud	38,35	31,40
pangatenused	31,46	31,30
postikulud	1,40	3,10
notar, riigilõiv, õigusabi	7,00	67,00
raamatupidamisteenus	1 600,00	1 200,00
transpordi teenused	6,43	15,03
koolitus, seminarid, kirjandus	40,00	27,00
audiitoriteenused	100,00	100,00
kindlustus	90,56	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 931,21	3 145,29

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1301 EUR
2	850 EUR
3	1376 EUR
4	1229 EUR
5	1236 EUR
6	1338 EUR
7	1553 EUR
8	948 EUR
9	1361 EUR
10	1401 EUR
11	1110 EUR
12	1337 EUR
13	1839 EUR
14	1373 EUR
15	1255 EUR
16	1504 EUR
17	629 EUR
18	1631 EUR
19	1761 EUR
20	812 EUR
21	1047 EUR
22	1493 EUR
23	828 EUR
24	1493 EUR
25	1864 EUR
26	756 EUR
27	1228 EUR
28	1478 EUR
29	885 EUR
30	1239 EUR
31	2020 EUR
32	1550 EUR
33	1402 EUR
34	2526 EUR
35	2120 EUR
36	1668 EUR
37	1605 EUR
38	2030 EUR
39	1423 EUR
40	1228 EUR
41	1787 EUR
42	850 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2048 EUR
44	1387 EUR
45	622 EUR
46	1267 EUR
47	2347 EUR
48	823 EUR
49	1479 EUR
50	1460 EUR
51	629 EUR
52	1362 EUR
53	2412 EUR
54	781 EUR
55	1090 EUR
Kokku:	76071 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Sillamäe linn, J. Gagarini tn 21 korteriühistu (registrikood: 80229069) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAGAFURA BELYAEVA	Juhatuse liige	02.08.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	m.beljajeva@mail.ru