

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Sillamäe linn, Viru pst 21 korteriühistu

registrikood: 80038258

telefon: +372 3975758, +372 5062594

e-posti aadress: Viru.21.korteriuhistu@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	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	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 46084 eurot ja kulud olid 49620 eurot.
Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2020.a.
majandustegevuse aastakavale.
Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 7 liikmest.
2020. aastal oli Viru pst.21 KÜ keskmine töötajate arve 1 töötajat ning palgakulu oli
2659 eurot.
Juhatusel liikmete tasu oli 2143 eurot.
Tööjõukuludes on kajastatud juhatusel 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	2 207	16 732	2
Nõuded ja ettemaksed	18 560	17 684	3
Kokku käibevarad	20 767	34 416	
Kokku varad	20 767	34 416	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 802	13 858	5
Kokku lühiajalised kohustised	13 802	13 858	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 186	11 244	
Kokku pikaajalised kohustised	1 186	11 244	
Kokku kohustised	14 988	25 102	
Netovara			
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 314	10 647	
Aruandeaasta tulem	-3 535	-1 333	
Kokku netovara	5 779	9 314	
Kokku kohustised ja netovara	20 767	34 416	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	46 002	59 489	6
Annetused ja toetused	0	9 700	7
Tulu ettevõtlusest	2	0	11
Muud tulud	80	62	
Kokku tulud	46 084	69 251	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-29 386	-54 131	8
Mitmesugused tegevuskulud	-13 825	-9 403	12
Tööjõukulud	-6 409	-7 052	9
Kokku kulud	-49 620	-70 586	
Põhitegevuse tulem	-3 536	-1 335	
Muud finantstulud ja -kulud	1	2	
Aruandeaasta tulem	-3 535	-1 333	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-3 536	-1 335	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-876	529	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-56	274	
Makstud intressid	1	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 467	-530	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	19 328	30 957	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-29 386	-54 131	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-10 058	-23 174	
Kokku rahavood	-14 525	-23 704	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 732	40 436	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 525	-23 704	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 207	16 732	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	10 647	10 647
Aruandeaasta tulem	-1 333	-1 333
31.12.2019	9 314	9 314
Aruandeaasta tulem	-3 535	-3 535
31.12.2020	5 779	5 779

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
SEB	1 555	2 592
SWEDBANK	652	14 140
Kokku raha	2 207	16 732

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 530	18 530
Ostjatelt laekumata arved	18 530	18 530
Ettemaksed	30	30
Tulevaste perioodide kulud	30	30
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 560	18 560
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 541	17 541
Ostjatelt laekumata arved	17 541	17 541
Ettemaksed	143	143
Tulevaste perioodide kulud	143	143
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 684	17 684

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	125	75
Sotsiaalmaks	211	125
Kohustuslik kogumispension	8	4
Töötuskindlustusmaksed	8	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	352	205

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	12 944	12 944	
Võlad töövõtjatele	379	379	
Maksuvõlad	352	352	4
Muud võlad	127	127	
Muud viitvõlad	127	127	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 802	13 802	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 094	13 094	
Võlad töövõtjatele	379	379	
Maksuvõlad	205	205	4
Muud võlad	126	126	
Muud viitvõlad	126	126	
Saadud ettemaksed	54	54	
Tulevaste perioodide tulud	28	28	
Muud saadud ettemaksed	26	26	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 858	13 858	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 616	15 058
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	29 386	44 431
Kokku liikmetelt saadud tasud	46 002	59 489

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2020	2019
Sihfinantseerimine tegevuskuludeks	0	9 700
Kokku annetused ja toetused	0	9 700
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	0	9 700

2020 a

Toetus - 0 eur

2019 a

Sillamäe Linnavalitsuse poolt saadud rahaline toetus mahus 9700 eur elumaja Viru pst 21 remondiks

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	29 386	54 131
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	29 386	54 131

2020

KÜ Viru pst 21 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 29386 eur:

maja fassaadi soojustamine - 28986 eur

ehitusjärelvalve -400 eur

2019

KÜ Viru pst 21 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 54131 eur:

katuse erakorraline remont - 498 eur

hoone otsa soojustus - 28986

soojaveetorustiku renoveerimine - 17040

sillutusplaatide väljavahetamine - 6527

töö järelvalve - 1080

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	4 802	5 283
Sotsiaalmaksud	1 607	1 769
Kokku tööjõukulud	6 409	7 052

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	120	120

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 143	2 143

Lisa 11 Kommunaal- ja vahendustasude jaotamine

Kommunaalmaksed	Kogutud	Tarnijate arved	vahe/saldo 31.12
Soojusenergia	71 314,92	71 313,01	1,91
Vesi ja kanalisatsioon	22 624,34	22 624,34	0,00
Prügivedu	13 414,51	13 414,24	0,27
Raadio	476,00	476,00	0,00
Muud maksed	318,01	318,01	0,00
KOKKU	108 147,78	108 145,60	2,18

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

	2020	2019
territoriumikorrashoid/trepikodade koristus	235,00	260,00
veekadu 1%	12,10	5,69
üldelekter	3 046,47	3 245,67
majanduskulud	100,60	1 363,74
elektrisüsteemide hooldus	49,33	
kütte- ja veesüsteemide hooldus	5 286,18	556,23
uste remont ja hooldus	728,00	323,40
haldus- ja avariiteenused	472,00	468,00
ventilatsioonisüsteemi hooldus		
remonditööd (mitte suured)		
kantseleikulud	17,00	16,00
pangatenused	174,70	166,30
postikulud		24,50
saali rent	51,00	
notar, õigusabi		
raamatupidamisteenus	2 780,00	2 280,00
kindlustus	865,38	694,19
riigilõv	7,00	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 824,76	9 403,72

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	954 EUR
2	1561 EUR
3	776 EUR
4	1525 EUR
5	966 EUR
6	1127 EUR
7	1696 EUR
8	1251 EUR
9	722 EUR
10	1025 EUR
11	1048 EUR
12	882 EUR
13	865 EUR
14	1309 EUR
15	1314 EUR
16	1232 EUR
17	830 EUR
18	1000 EUR
19	1318 EUR
20	1448 EUR
21	1133 EUR
22	667 EUR
23	975 EUR
24	1155 EUR
25	1590 EUR
26	1122 EUR
27	892 EUR
28	993 EUR
29	1110 EUR
30	1747 EUR
31	1647 EUR
32	923 EUR
33	1748 EUR
34	1123 EUR
35	1009 EUR
36	1124 EUR
37	1506 EUR
38	1181 EUR
39	897 EUR
40	1056 EUR
41	868 EUR
42	1251 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	764 EUR
44	1396 EUR
45	1093 EUR
46	1413 EUR
47	812 EUR
48	1041 EUR
49	1453 EUR
50	1261 EUR
51	907 EUR
52	1070 EUR
53	1272 EUR
54	1387 EUR
55	1423 EUR
56	922 EUR
57	1212 EUR
58	1558 EUR
59	1196 EUR
60	1505 EUR
61	1142 EUR
62	1206 EUR
63	1492 EUR
64	1142 EUR
65	1260 EUR
66	1237 EUR
67	1245 EUR
68	815 EUR
69	1250 EUR
70	2142 EUR
71	1626 EUR
72	733 EUR
73	942 EUR
74	1328 EUR
75	1283 EUR
76	1222 EUR
77	1072 EUR
78	888 EUR
79	873 EUR
80	1245 EUR
81	1307 EUR
82	968 EUR
83	1633 EUR
84	1226 EUR
85	1002 EUR
86	1225 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1587 EUR
88	1301 EUR
89	1269 EUR
90	1168 EUR
91	1286 EUR
92	1132 EUR
93	1167 EUR
94	1583 EUR
95	1251 EUR
96	1308 EUR
97	1679 EUR
98	1401 EUR
99	900 EUR
100	1440 EUR
101	1204 EUR
102	808 EUR
103	1178 EUR
104	1665 EUR
105	925 EUR
106	1018 EUR
107	626 EUR
108	1297 EUR
109	1134 EUR
110	983 EUR
111	1451 EUR
112	1562 EUR
113	1121 EUR
114	1551 EUR
115	944 EUR
116	1206 EUR
117	614 EUR
118	1181 EUR
119	1898 EUR
120	1425 EUR
Kokku:	144018 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2021

Sillamäe linn, Viru pst 21 korteriühistu (registrikood: 80038258) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANATOLI VIHAREV	Juhatuse liige	07.05.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3975758
Mobiiltelefon	+372 5062594
E-posti aadress	Viru.21.korteriuhistu@gmail.com