

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Viljandi linn, Reinu tee 10 korteriühistu

registrikood: 80083247

telefon: +372 53925996

e-posti aadress: kyreinu10@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 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

2020.a. tegevusaruanne.

KÜ Reinu 10 korteriomanikud on seadnud KÜ Põhikirja järgi oma tegevuse eesmärgiks elamu ühise haldamise ja majandamise.

Ühistu on korteriomanike poolt asutatud mittetulundusühing.

Ühistu ei oma põhivara ega maksustatavat käivet.

Üldkasutatavaid ruume ei ole renditud äripinnaks.

Maja haldamiseks, hooldustöödeks koguti 13801 eurot ja maja sisekoristuseks 1980 eurot. Remonditasusid koguti 9813 eurot, millest remondiks kulutati 1749 eurot, 2551 euroga kaeti hooldustööde ülekulu ja 5515 eurot jääb ettemaksuna kogutud remondirahade fondi. Garaažide kasutamise eest koguti 15,00 eurot rendiraha iga boksi kohta kuus kokku 1080 eurot. Kogu elanikele arvestatud tulud olid 26674, millest 5513 on remondirahade ettemaks.

2020a.kulud (koos tööjõukuludega) jaotuvad elamu konstruktsioonide ja tehnosüsteemide hooldus (1555,43 eurot), elamu ja territooriumi sanitaarpuhastus ning haljastustööd (6818,87eurot) ja ühistu haldamiskulud (11037,9 eurot). Remondiks kulutati 1748,77 eurot. 2020.a lõpus on kasutamata remondiraha kogusumma 19317 eurot.

Korteriühistu tööd korraldas 3-liikmeline juhatus. 2020 aastal arvestati juhatuse liikmele tasu 7008 eurot ja majahoidjale koos asendusega 4957 eurot töötasu ja juhatuse liikmetele ja revisjonikomisjonile maksti tasu 80 eurot., kokku 12045 eurot, millelt arvestati ka riigimaksud 4057 eurot.

Novebrist 2020 tagandas avaldusega end juhatuse esimees oma ametilt ja valiti uus juhatuse esimees.

Raamatupidamisteenust telliti FIE teenuse lepingu alusel.

Juhatuse hinnangul on ühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Indrek Nuut
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 140	20 573	2
Nõuded ja ettemaksed	8 588	7 369	3
Kokku käibevarad	33 728	27 942	
Kokku varad	33 728	27 942	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	27 455	21 759	5
Kokku lühiajalised kohustised	27 455	21 759	
Kokku kohustised	27 455	21 759	
Netovara			
Reservkapital	5 991	5 991	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	192	137	
Aruandeaasta tulem	90	55	
Kokku netovara	6 273	6 183	
Kokku kohustised ja netovara	33 728	27 942	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 161	20 814	8
Tulu ettevõtlusest	21	16	
Muud tulud	103	73	
Kokku tulud	21 285	20 903	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 749	-1 883	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 310	-5 055	10
Tööjõukulud	-16 102	-13 876	11
Muud kulud	-34	-34	
Kokku kulud	-21 195	-20 848	
Põhitegevuse tulem	90	55	
Aruandeaasta tulem	90	55	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	68 582	71 825
Muud põhitegevuse tulude laekumised	1	2
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-48 147	-51 492
Väljamaksed töötajatele	-10 095	-9 734
Muud rahavood põhitegevusest	-5 774	-3 776
Kokku rahavood põhitegevusest	4 567	6 825
Kokku rahavood	4 567	6 825
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 573	13 748
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 567	6 825
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 140	20 573

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ ReserVKapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 493	3 635	6 128
Aruandeaasta tulem		55	55
Muutused reservides	3 498	-3 498	0
31.12.2019	5 991	192	6 183
Aruandeaasta tulem		90	90
31.12.2020	5 991	282	6 273

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Reinu tee 10 raamatupidamise aastaaruande koostamisel on võetud aluseks Eesti Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused". Juhendi eesmärgiks on kirjeldada arvestuspõhimõtteid ja aruannete esitusviisi Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt koostatavates raamatupidamise aruannetes. Juhendis sätestatud põhimõtted on kooskõlas rahvusvaheliste standardite üldiste põhimõtetega. Arvestuspõhimõtete muudatusi 2020 majandusaasta aruande koostamisel ei rakendatud. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud olulisuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, -tulemust ja rahavoogusid. Mittetulundusühingul (korteriühistul) on kohustuslik esitada täismahus aastaaruanne.

Raha

raha kajastatakse kassas oleva sularaha ja arvelduskonto jäägina.

Nõuded ja ettemaksed

Finantsvaradeks loetakse raha, nõudeid korteriomanike vastu ja muid lühiajalisi nõudeid. Nõuete ja kohustuste kajastamisel bilansis on kasutatud soetusmaksumuse printsiipi. Korteriomanikelt laekumata nõuded on hinnatud bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Hindamisel käsitleti iga nõude laekuvat tõenäolisust otsesel meetodil. Lootusetuid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning muid lühiajalisi võlakohustusi. Aruandeperioodil kogutud ning kasutamata remondirahad ei kajastu tulemiaruanDES real -liikmetelt saadud tasud-, vaid on bilansis tulevaste perioodide tulu real.

Tulud

Tulude-kulude arvestus. Tuludena on arvestatud korteriomanikelt laekunud summad haldus-hooldus, remondi ja kommunaalmakseteks. Tulude-kulude arvestamisel on rakendatud tekkepõhisuse printsiipi. Kommunaalmakseid on kajastatud tulemiaruanDES tulud ettevõtlusest (st. aruandeperioodil elanikele arvestatud kommunaalmaksetest on maha arvatud sama aruandeperioodi kommunaalmaksete kulud. Aruandeperioodil kasutamata remondirahad on tulemiaruanDEST välja kantud (kasutamata remondirahad) bilansis ettemaksete reale.

Kulud

Ostetud materjalid ja väikevahendid on kuluks kantud soetuse momendil. Kasutusel olevad töövahendid on vastutava isiku hoiul ja arvestust peetakse bilansivälisel kontrol.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
sularaha kassas	0	132	
raha arvelduskontol	25 140	20 441	
Kokku raha	25 140	20 573	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 262	8 262	
Ostjatelt laekumata arved	8 262	8 262	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	
Ettemaksed	325	325	
Tulevaste perioodide kulud	325	325	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 588	8 588	3

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 043	7 043	
Ostjatelt laekumata arved	7 043	7 043	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	
Ettemaksed	325	325	
Tulevaste perioodide kulud	325	325	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 369	7 369	3

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		192		131
Sotsiaalmaks		318		333
Kohustuslik kogumispension				2
Töötuskindlustusmaksed		3		3
Ettemaksukonto jääk	1		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	513	1	469

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 911	5 911	6
Võlad töövõtjatele	1 714	1 714	7
Maksuvõlad	513	513	4
Saadud ettemaksed	19 317	19 317	
Tulevaste perioodide tulud	19 317	19 317	
Kokku võlad ja ettemaksed	27 455	27 455	5

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 937	5 937	6
Võlad töövõtjatele	1 549	1 549	7
Maksuvõlad	469	469	4
Saadud ettemaksed	13 804	13 804	
Tulevaste perioodide tulud	13 804	13 804	
Kokku võlad ja ettemaksed	21 759	21 759	5

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
soojaettevõtte ESRO	4 270	4 374	
Viljandi Veevärk	575	459	
Eesti Energia	835	879	
Eesti Keskkonnateenused	104	105	
üksikud arveldajad	127	120	
Kokku võlad tarnijatele	5 911	5 937	6

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Töötasude kohustis	1 389	1 224	
Puhkusetasude kohustis	325	325	
Kokku võlad töövõtjatele	1 714	1 549	7

Väljamaksmata töötasud on detsembrikuu eest, mis makstakse välja jaanuaris.

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihotstarbelised tasud			
Hooldustasud	18 332	17 851	
garaazide kasutustasu	1 080	1 080	
Sihotstarbelised tasud			
Remonditasud	7 262	8 177	
Kasutatud remondirahade ettemaks	-5 513	-6 294	
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 161	20 814	8

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
katusetööd	0	1 182	
krundi teede remont	265	0	
sooja vee süsteemi remont	1 484	0	
sooja vee ringluspump	0	701	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 749	1 883	8

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
kanalisatsiooni hooldustööd	281	129	
sooja vee süsteemi remont	0	130	
lukutööd	47	129	
heakorra ja hooldusmaterjalid, töövahend	443	1 230	
kontoritarbed	114	24	
ostuteenus	1 440	1 440	
muud kulud	0	0	
heakorratööd	0	310	
kahjujuhtumi sissenõue kindlustuselt	0	1 228	
majakarbi kindlustus	985	435	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 310	5 055	10

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Palgakulu	12 045	11 288	
Sotsiaalmaksud	4 057	2 588	
Kokku tööjõukulud	16 102	13 876	11
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2	

Lisa 12 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	7 008	6 570

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1366 EUR
krt.2	1619 EUR
krt.3	1191 EUR
krt.4	1549 EUR
krt.5	781 EUR
krt.6	1752 EUR
krt.7	1374 EUR
krt.8	1305 EUR
krt.9	1537 EUR
krt.10	754 EUR
krt.11	1896 EUR
krt.12	1437 EUR
krt.13	1095 EUR
krt.14	2145 EUR
krt.15	635 EUR
krt.16	1669 EUR
krt.17	1528 EUR
krt.18	1126 EUR
krt.19	1838 EUR
krt.20	860 EUR
krt.21	1781 EUR
krt.22	1625 EUR
krt.23	1292 EUR
krt.24	1686 EUR
krt.25	808 EUR
krt.26	820 EUR
krt.27	1826 EUR
krt.28	842 EUR
krt.29	998 EUR
krt.30	1761 EUR
krt.31	838 EUR
krt.32	798 EUR
krt.33	1689 EUR
krt.34	796 EUR
krt.35	1366 EUR
krt.36	1632 EUR
krt.37	737 EUR
krt.38	628 EUR
krt.39	1748 EUR
krt.40	841 EUR
krt.41	1812 EUR
krt.42	1494 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	836 EUR
krt.44	894 EUR
krt.45	1602 EUR
krt.46	800 EUR
krt.47	1155 EUR
krt.48	1814 EUR
krt.49	802 EUR
krt.50	811 EUR
krt.51	1436 EUR
krt.52	727 EUR
krt.53	1260 EUR
krt.54	1515 EUR
krt.55	842 EUR
Kokku:	69769 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2021

Viljandi linn, Reinu tee 10 korteriühistu (registrikood: 80083247) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK NUUT	Juhatuse liige	19.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53925996
E-posti aadress	kyreinu10@gmail.com