

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Narva linn, 26. Juuli tn 13 korteriühistu

registrikood: 80145400

telefon: +372 58170188

e-posti aadress: tamara5619@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressitulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu asukoht on 26. Juuli tn 13, Narva, Ida-Virumaa, Eesti Vabariik.

Korteriühistu organiteks on korteriomanike üldkoosolek ja juhatus. Korteriühistu juhatus koostab

korteriühistumajandusaastaks majanduskava, mis koosneb järgmistest osadest:

1. ülevaade kaasomandi eseme seisukorrast ja kavandatavatest toimingutest;
2. korteriühistu kavandatavad tulud ja kulud;
3. korteriomanike kohustuste jaotus majandamiskulude kandmisel;
4. reservkapitali ja remondifondi tehtavate maksete suurus;
5. kütuse, soojuse, vee- ja kanalisatsiooniteenuse ning elektri prognoositav kogus ja maksumus.

Korteriomaniikud teevad majanduskava alusel perioodilisi ettemakseid vastavalt oma

kaasomandi osa suurusele.

KÜ 2020. aasta eelarve viidi ellu positiivse tulemusega - 17 eurot, mis koguneb

eelmiste aastate jaotamata kasumisse.

Teostati remonditöid summas 42623 eurot.

KÜ-s on 3 töötajat, palgakulud ulatusid 10776 euroni, s.h. 2020. aastal said korteriühistu juhatuse liikmed tasu 4320 eurot.

Korteriühistu kogub 2021. aastal tegevuskulude ja remonditööde katmiseks vahendeid vastavalt üldkoosoleku kinnitatud aastaplaanile.

Omanike üldkoosolekud otsustati reservkapitali suurendamiseks vastavalt 2021.aasta hinnagulistele kuludele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 718	39 941	
Nõuded ja ettemaksed	10 309	16 384	2
Kokku käibevarad	26 027	56 325	
Kokku varad	26 027	56 325	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 872	6 050	3,4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 971	38 147	5
Kokku lühiajalised kohustised	18 843	44 197	
Kokku kohustised	18 843	44 197	
Netovara			
Reservkapital	6 482	6 482	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	685	4 961	
Aruandeaasta tulem	17	685	
Kokku netovara	7 184	12 128	
Kokku kohustised ja netovara	26 027	56 325	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	65 974	25 213	6
Tulu ettevõtlusest	1 007	849	7
Muud tulud	34	47	8
Kokku tulud	67 015	26 109	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-42 623	-1 862	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 563	-11 730	10
Tööjõukulud	-13 815	-11 834	11
Kokku kulud	-67 001	-25 426	
Põhitegevuse tulem	14	683	
Intressitulud	3	2	12
Aruandeaasta tulem	17	685	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	14	683
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 075	-453
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	822	-803
Laekunud intressid	3	2
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-26 176	38 147
Muud rahavood põhitegevusest	-4 961	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-24 223	37 576
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	1 694
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-21 484
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-19 790
Kokku rahavood	-24 223	17 786
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 941	22 155
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-24 223	17 786
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 718	39 941

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 788		26 445	31 233
Aruandeaasta tulem			685	685
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 694			1 694
Muud muutused netovaras			-21 484	-21 484
31.12.2019	6 482		5 646	12 128
Vigade parandamise mõju		4 961	-4 961	0
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	6 482	4 961	685	12 128
Aruandeaasta tulem			17	17
Muutused reservides		-4 961		-4 961
31.12.2020	6 482	0	702	7 184

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Narva linn, 26. Juuli tn 13 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standard. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti eurodes.

31.12.2020 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Narva linn, 26. Juuli tn 13 korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, Narva linn, 26. Juuli tn 13 korteriühistu jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse sularaha, pangakontode jääke ja deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Tulud

Liikme ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (nt. korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;

sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (nt. korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhi-mõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Teatud mittetulundusühingud või sihtasutused võivad tegeleda teenuste või maksete (sh. laenude) vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele. Näiteks korteriühistu võib vahendada kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Tulude ja kulude vastavuse printsiip – aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud

kulud. Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

Seotud osapooled

KÜ loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Seotud osapooled on:

- * korteriühistu liikmed s.t. korteriomanikud
- * korteriühistu juhatus
- * eelpool kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9	9
Ostjatelt laekumata arved	9	9
Nõuded seotud osapoolte vastu	25	25
Ettemaksed	620	620
Tulevaste perioodide kulud	620	620
Nõuded liikmete vastu	9 655	9 655
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 309	10 309
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1	1
Ostjatelt laekumata arved	1	1
Muud nõuded	75	75
Ettemaksed	560	560
Tulevaste perioodide kulud	560	560
Nõuded liikmete vastu	15 748	15 748
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 384	16 384

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	190	83
Sotsiaalmaks	354	234
Kohustuslik kogumispension	17	14
Töötuskindlustusmaksed	10	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	571	348

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 699	5 699
Maksuvõlad	571	571
Saadud ettemaksed	602	602
Tulevaste perioodide tulud	50	50
Muud saadud ettemaksed	552	552
Kokku võlad ja ettemaksed	6 872	6 872

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 554	5 554
Maksuvõlad	348	348
Liikmetest ettemaksed	148	148
Kokku võlad ja ettemaksed	6 050	6 050

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike remonditasude ettemaks	0	40 009	-1 862	38 147
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	40 009	-1 862	38 147
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	40 009	-1 862	38 147
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike remonditasude ettemaks	38 147	16 447	-42 623	11 971
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 147	16 447	-42 623	11 971
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 147	16 447	-42 623	11 971

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 351	23 351
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	42 623	1 862
Kokku liikmetelt saadud tasud	65 974	25 213

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2020	2019
Vahendamisest teenitud netotulu	1 007	849
Kokku tulu ettevõtlusest	1 007	849

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Traavid, viivised ja hüvitised	34	47
Kokku muud tulud	34	47

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	-42 623	-1 862
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-42 623	-1 862

Parkimisseade - 21365 euro

Kõnnitee mööda maja -18001 euro

Videokaamerate paigaldamine -1750 euro

Soojusvaheti vahetamine- 1507 euro

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Panga ja postikulude, kantseleikulud	-189	-301
Prügi kogumine	-3 965	-3 758
Raamatupidamine	0	-600
juriidilised teenused	-998	-52
hooldus kulud	-2 932	-4 357
muud	-446	-225
telefonikulud	-75	-156
Liiga liikmemaksud	0	-108
Finantsaudit	-120	-150
Sademevee tarbimine	0	-425
Majapidamismaterjalid ja -seadmed	-538	-354
Üldelekter	-1 300	-1 244
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 563	-11 730

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-10 776	-8 845
Sotsiaalmaksud	-3 039	-2 989
Kokku tööjõukulud	-13 815	-11 834
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Intressitulud (eurodes)

	2020	2019
Intressitulu hoiustelt	3	2
Kokku intressitulud	3	2

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	4 320	3 247

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
26. Juuli tn 13-1	770 EUR
26. Juuli tn 13-2	626 EUR
26. Juuli tn 13-3	1211 EUR
26. Juuli tn 13-4	909 EUR
26. Juuli tn 13-5	560 EUR
26. Juuli tn 13-6	1478 EUR
26. Juuli tn 13-7	1018 EUR
26. Juuli tn 13-8	719 EUR
26. Juuli tn 13-9	1209 EUR
26. Juuli tn 13-10	1091 EUR
26. Juuli tn 13-11	524 EUR
26. Juuli tn 13-12	1445 EUR
26. Juuli tn 13-13	1051 EUR
26. Juuli tn 13-14	569 EUR
26. Juuli tn 13-15	1064 EUR
26. Juuli tn 13-16	1126 EUR
26. Juuli tn 13-17	609 EUR
26. Juuli tn 13-18	903 EUR
26. Juuli tn 13-19	1030 EUR
26. Juuli tn 13-20	483 EUR
26. Juuli tn 13-21	776 EUR
26. Juuli tn 13-22	1006 EUR
26. Juuli tn 13-23	748 EUR
26. Juuli tn 13-24	908 EUR
26. Juuli tn 13-25	1372 EUR
26. Juuli tn 13-26	644 EUR
26. Juuli tn 13-27	812 EUR
26. Juuli tn 13-28	1458 EUR
26. Juuli tn 13-29	784 EUR
26. Juuli tn 13-30	993 EUR
26. Juuli tn 13-31	838 EUR
26. Juuli tn 13-32	488 EUR
26. Juuli tn 13-33	1296 EUR
26. Juuli tn 13-34	896 EUR
26. Juuli tn 13-35	640 EUR
26. Juuli tn 13-36	1120 EUR
26. Juuli tn 13-37	721 EUR
26. Juuli tn 13-38	683 EUR
26. Juuli tn 13-39	1283 EUR
26. Juuli tn 13-40	903 EUR
26. Juuli tn 13-41	719 EUR
26. Juuli tn 13-42	1080 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
26. Juuli tn 13-43	1038 EUR
26. Juuli tn 13-44	633 EUR
26. Juuli tn 13-45	1302 EUR
26. Juuli tn 13-46	1276 EUR
26. Juuli tn 13-47	611 EUR
26. Juuli tn 13-48	784 EUR
26. Juuli tn 13-49	1037 EUR
26. Juuli tn 13-50	491 EUR
26. Juuli tn 13-51	864 EUR
26. Juuli tn 13-52	938 EUR
26. Juuli tn 13-53	840 EUR
26. Juuli tn 13-54	1325 EUR
26. Juuli tn 13-55	1220 EUR
26. Juuli tn 13-56	651 EUR
26. Juuli tn 13-57	863 EUR
26. Juuli tn 13-58	1305 EUR
26. Juuli tn 13-59	514 EUR
26. Juuli tn 13-60	1047 EUR
26. Juuli tn 13-61	995 EUR
26. Juuli tn 13-62	631 EUR
26. Juuli tn 13-63	1294 EUR
26. Juuli tn 13-64	901 EUR
26. Juuli tn 13-65	542 EUR
26. Juuli tn 13-66	1214 EUR
26. Juuli tn 13-67	925 EUR
26. Juuli tn 13-68	624 EUR
26. Juuli tn 13-69	1217 EUR
26. Juuli tn 13-70	866 EUR
26. Juuli tn 13-71	487 EUR
26. Juuli tn 13-72	1004 EUR
26. Juuli tn 13-73	763 EUR
26. Juuli tn 13-74	522 EUR
26. Juuli tn 13-75	1016 EUR
26. Juuli tn 13-76	1139 EUR
26. Juuli tn 13-77	489 EUR
26. Juuli tn 13-78	1126 EUR
26. Juuli tn 13-79	1039 EUR
26. Juuli tn 13-80	986 EUR
26. Juuli tn 13-81	817 EUR
26. Juuli tn 13-82	1479 EUR
26. Juuli tn 13-83	655 EUR
26. Juuli tn 13-84	802 EUR
26. Juuli tn 13-85	1502 EUR
26. Juuli tn 13-86	626 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
26. Juuli tn 13-87	834 EUR
26. Juuli tn 13-88	1154 EUR
26. Juuli tn 13-89	567 EUR
26. Juuli tn 13-90	866 EUR
Kokku:	82384 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

Narva linn, 26. Juuli tn 13 korteriühistu (registrikood: 80145400) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAMARA KARASJOVA	Juhatuse liige	28.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 58170188
Mobiiltelefon	+372 58170188
E-posti aadress	tamara5619@mail.ru