

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Järveotsa tee 43 korteriühistu

registrikood: 80156348

telefon: +372 53435208, +372 5101458

e-posti aadress: svetlanavitsut@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Annetused ja toetused	13
Lisa 10 Muud tulud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Intressikulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 2020.a.

2019.a. maikuus maja renoveerimise lõpetamisel ning ventilatsiooni-, kütte-, päikesepaneelide ning teiste seadmete uute süsteemide korraldamisega 2020.aastal remondifondi kulutused olid minimaalsed. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2019.a. oli ainult – 710,0 eurot.

Kokku oli 2020.a. vahendeid kulutatud 1260,91 eurot. Sellest summast 791,88 eurot olid kulutatud 1. ja 2. trepikodade liftide korrastamiseks ning nende igaaastase seisundi kontrolli teostamiseks Inspecta Estonia OÜ poolt. Remondifondi muud kulutused olid 469,03 eurot.: kahe trepikoja välisuste käepidemete remont, elektrisüsteemi rikkete kõrvaldamine jt. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2020.a. – 9862 eurot.

Maja renoveerimise positiivsed tulemused oli tunda 2019.a oktoobris küttesüsteemi sisselülitamisel, kui hakkas soojust ventilatsioonitagastamise süsteem koos uue küttesüsteemiga tööle. Juba 2020.a. jaanuarist soojust kokkuhoid 2019.a. ja 2018.a. sama perioodiga võrreldes oli 40,7 %: 0,594 eur/m², 2019-2018.a. – 1,133 eurot/m² asemel. Selline soojust kokkuhoid 35,0-42,0% oli märgitud 2020.a. kogu kütteperioodi jooksul, arvestades, et 2020.a. novembrist alates talveperiood oli eelmiste aastatega võrreldes külmem.

13. märtsist 2020.a. EV Valitsus teavitas seoses COVID-19 erakorralise olukorra kehtestamisest. KÜ juhatusel tuli seoses trepikodade desinfitseerimisega ette võtma vajalikud meetmed:

Alates 13.märtsist 2020.a. trepikodade põrandad, trepide piirded, liftide ruumid ja teised majja viivad kohad on alustatud desinfitseerima kloori sisaldavate vahenditega (ASE). Edaspidi olid ostetud ja kasutatud müügile tulnud efektiivsemad desinfitseerimisvahendid. Tallinna Linnavalitsuse ja Terviseameti nõudmised korteriühistute vastu on küllalt karmid. Kahjuks ei arvestata seda fakti, et KÜ on mittetulundusühistu ettevõtte ja üleliigseid vahendeid temal ei ole. Tuli kasutada oma vahendeid, sest mujalt abi ei ole oodata. Desinfitseerimisvahendite ja kaitsevahendite omandamiseks 2020.a. maja kulutas 862,0 eurot.

Tulemuseks – 2020.aastal majas ei ole registreeritud selliste majade jaoks haigestunud inimeste arvu ohtliku normi ületamist. Sama saab mainida ka 2021.a. 1.poolaasta kohta.

Swedbanki laenu tingimused: 2,1% intress, 6 kuu euribor, pikkusega - 20 aastat kuni mai 2038.a. Laenu summa on 716188 eurot. Alates juunist 2018.a. kuni 31.12.2020.a. Swedbank-le tagastatud summa on 65410 eurot, või 9,15%.

Swedbanki laenujääk seisuga 31.12.2020.a. on 650718 eurot.

SEB panga laenujääk seisuga 31.12.2020.a. on 16621 eurot. Laenu lõpp - 05.07.2022.a.

KÜ Järveotsa tee 43 korteriomanikel 2020.a. jooksul maksedistsipliin oli korras.

KÜ juhatus loodab, et majaelanikud sel raskel perioodil järgivad nõudeid ja me elame seda rasket aega üle.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	13 348	6 337
Nõuded ja ettemaksed	63 307	72 293
Kokku käibevarad	76 655	78 630
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	613 508	644 674
Kokku põhivarad	613 508	644 674
Kokku varad	690 163	723 304
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	41 659	40 824
Võlad ja ettemaksed	8 850	9 943
Kokku lühiajalised kohustised	50 509	50 767
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	625 680	667 339
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 862	710
Kokku pikaajalised kohustised	635 542	668 049
Kokku kohustised	686 051	718 816
Netovara		
Reservkapital	5 073	5 073
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-585	-23
Aruandeaasta tulem	-376	-562
Kokku netovara	4 112	4 488
Kokku kohustised ja netovara	690 163	723 304

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	40 789	46 350
Annetused ja toetused	0	220 884
Muud tulud	10	120
Kokku tulud	40 799	267 354
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 522	-224 864
Mitmesugused tegevuskulud	-13 109	-9 434
Tööjõukulud	-12 003	-18 416
Kokku kulud	-26 634	-252 714
Põhitegevuse tulem	14 165	14 640
Intressikulud	-14 541	-15 202
Aruandeaasta tulem	-376	-562

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	14 165	14 640
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-719	2 468
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 093	192
Kokku rahavood põhitegevusest	12 353	17 300
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 151	0
Antud laenud	0	-49 076
Antud laenude tagasimaksed	40 035	41 191
Kokku rahavood investeerimistegevusest	49 186	-7 885
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	49 076
Saadud laenude tagasimaksed	-40 823	-40 093
Arvelduskrediidi saldo muutus	836	0
Makstud intressid	-14 541	-15 202
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-54 528	-6 219
Kokku rahavood	7 011	3 196
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 337	3 141
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 011	3 196
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 348	6 337

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	5 073	-23	5 050
Aruandeaasta tulem		-562	-562
31.12.2019	5 073	-585	4 488
Aruandeaasta tulem		-376	-376
31.12.2020	5 073	-961	4 112

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Järveotsa 43 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Järveotsa 43 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode ja kassa jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanike vastu kajastatakse nõudeid liikmete vastu (esitatud arved vahendatud tarbimisteenuste eest ja põhikirja ning koosoleku otsuste alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Kõik nõuded bilansis on hinnatud tõenäoliselt laekuvateks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühi- ja pikaajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Liikmetelt saadud mittesihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Muude tuludena kajastatakse tulude ja kulude aruandes tarbimisteenuste vahendamisest tekkinud vahe.

Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Mitmesuguste tegevuskuludena näidatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu.

Sihtotstarbeliste kuludena on kajastatud tulude-kulude aruandes aruandeaastal tehtud elamu remondikuludid.

Seotud osapooled

KÜ seotud isikuteks on kü liikmed, juhatuse liikmed ja revisjonikomisjoni liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	11 719	5 482
SEB Pank	1 589	555
Kassa	40	300
Kokku raha	13 348	6 337

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	21 847	21 847		
Ostjatelt laekumata arved	21 847	21 847		
Nõuded seotud osapoolte vastu	123	123		
Muud nõuded	654 379	40 871	172 498	441 010
Laenunõuded	654 379	40 871	172 498	441 010
Ettemaksed	466	466		
Muud makstud ettemaksed	466	466		
Kokku nõuded ja ettemaksed	676 815	63 307	172 498	441 010

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	21 720	21 720		
Ostjatelt laekumata arved	21 720	21 720		
Nõuded seotud osapoolte vastu	17	17		
Muud nõuded	694 414	49 740	644 674	
Laenunõuded	694 414	49 740	644 674	
Ettemaksed	816	816		
Tulevaste perioodide kulud	350	350		
Muud makstud ettemaksed	466	466		
Kokku nõuded ja ettemaksed	716 967	72 293	644 674	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	250	282
Sotsiaalmaks	657	558
Töötuskindlustusmaksed	13	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	920	849

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB	16 621	10 456	6 165	
Swedbank	650 718	31 203	166 333	453 182
Pikaajalised laenud kokku	667 339	41 659	172 498	453 182
Laenukohustised kokku	667 339	41 659	172 498	453 182
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB	26 939	10 318	16 621	
Swedbank	681 224	30 506	162 833	487 885
Pikaajalised laenud kokku	708 163	40 824	179 454	487 885
Laenukohustised kokku	708 163	40 824	179 454	487 885

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 750	5 750
Võlad töövõtjatele	506	506
Maksuvõlad	920	920
Muud võlad	102	102
Muud viitvõlad	102	102
Saadud ettemaksed	1 572	1 572
Tulevaste perioodide tulud	1 572	1 572
Kokku võlad ja ettemaksed	8 850	8 850
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 266	6 266
Võlad töövõtjatele	528	528
Maksuvõlad	849	849
Muud võlad	428	428
Muud viitvõlad	428	428
Saadud ettemaksed	1 872	1 872
Tulevaste perioodide tulud	1 872	1 872
Kokku võlad ja ettemaksed	9 943	9 943

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	385	408
Puhkusetasude kohustis	121	120
Kokku võlad töövõtjatele	506	528

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	38 357	34 273
Kindlustus	910	646
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 522	11 431
Pangalaen		
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 789	46 350

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2020	2019
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	45 106
Kredexi renoveerimistoetus	0	175 778
Kokku annetused ja toetused	0	220 884
Laen		

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Koolitustoetus		
Prussakatõrje		
Vanametalli müük		
Menetluskulud, riigilõiv		
Muud	10	120
Kokku muud tulud	10	120

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	1 522	8 085
Renoveerimistööd	0	207 530
Ehitusjärelvalve	0	9 249
Panga lepingutasu		
Elektrivõrgu liitumistasu		
Rõdude projekteerimine		
Renoveerimise jooksvad kulud		
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 522	224 864

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Kindlustus	910	303
Hoolduskulud	5 868	3 275
Halduskulud	4 333	4 089
Muud	1 998	1 767
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 109	9 434

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	8 990	13 519
Sotsiaalmaksud	2 967	4 810
Muud	46	0
Kokku tööjõukulud	12 003	18 329
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	14 541	15 202
Kokku intressikulud	14 541	15 202

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	70
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 200	8 169

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2042 EUR
2	1238 EUR
3	1514 EUR
4	2196 EUR
5	2305 EUR
6	1123 EUR
7	2155 EUR
8	2395 EUR
9	2341 EUR
10	1131 EUR
11	1768 EUR
12	2260 EUR
13	2528 EUR
14	1035 EUR
15	1603 EUR
16	2197 EUR
17	2114 EUR
18	953 EUR
19	1732 EUR
20	2510 EUR
21	2071 EUR
22	1109 EUR
23	2015 EUR
24	2149 EUR
25	2460 EUR
26	1026 EUR
27	1736 EUR
28	2246 EUR
29	1976 EUR
30	1077 EUR
31	2075 EUR
32	2184 EUR
33	2183 EUR
34	1054 EUR
35	1662 EUR
36	2079 EUR
37	2145 EUR
38	1031 EUR
39	1652 EUR
40	2045 EUR
41	2392 EUR
42	1211 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1837 EUR
44	2100 EUR
45	2616 EUR
46	1174 EUR
47	1641 EUR
48	2062 EUR
49	2085 EUR
50	1076 EUR
51	1856 EUR
52	2086 EUR
53	2242 EUR
54	1219 EUR
55	1631 EUR
56	2104 EUR
57	2308 EUR
58	1251 EUR
59	1654 EUR
60	2143 EUR
61	2956 EUR
62	1002 EUR
63	1627 EUR
64	2413 EUR
65	2157 EUR
66	1119 EUR
67	1558 EUR
68	2297 EUR
69	2199 EUR
70	1089 EUR
71	1564 EUR
72	2197 EUR
Kokku:	131981 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.08.2021

Tallinn, Järveotsa tee 43 korteriühistu (registrikood: 80156348) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA VITSUT	Juhatuse liige	05.08.2021
ANTS VALDMAA	Juhatuse liige	28.09.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53435208
Mobiiltelefon	+372 5101458
E-posti aadress	svetlanavitsut@gmail.com