

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Narva linn, Joala tn 13, Joala tn 15, Kose tn 1a, Kose tn 3 korteriühistu

registrikood: 80170785

telefon: +372 53648404

e-posti aadress: kose.joala@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 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Eraldised	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korterühistu asutati 30.08.2002.a. Korterühistu koosneb 4 elamutest: Kose 1a, Kose 3, Joala 13, Joala 15. KÜ eesmärk on ühismajandamine ja KÜ liikmete huvide esindamine. Maksete kogumine täävtjate teenuste eest, sihtmaksete kogumine elamu haldamise ja hooldamise eest.

Käesolev aruanne on koostatud perioodi alates 01.01.2020 kuni 31.12.2020 eest, s.o. 12 kuud.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 88 319 eurot ja kulud olid 89 374 eurot. Korterühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks.

KÜ töö korradab juhatus, mis koosneb 3 liikmetest. Juhatuse töö korraldab ja juhib juhatus esimees.

KÜ töötab 3 töötajaid, ning nende töötasu moodustab 8 213.00 EUR. Juhatuse liikmetele maksud moodustavad 7133.00 EUR.

2020 aastal korterühistu maksis ära täies ulatuses, maksegraafikust ees, Danske Bank laenu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 306	73 619	2
Nõuded ja ettemaksed	15 482	16 322	3
Kokku käibevarad	57 788	89 941	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	53 538	3
Kokku põhivarad	0	53 538	
Kokku varad	57 788	143 479	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	15 366	6
Võlad ja ettemaksed	13 903	13 217	4,7
Eraldised	7 580	38 782	8
Kokku lühiajalised kohustised	21 483	67 365	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	38 428	6
Kokku pikaajalised kohustised	0	38 428	
Kokku kohustised	21 483	105 793	
Netovara			
Reservid	10 749	10 749	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	26 937	26 213	
Aruandeaasta tulem	-1 381	724	
Kokku netovara	36 305	37 686	
Kokku kohustised ja netovara	57 788	143 479	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	88 319	79 982	8
Muud tulud	1 055	2 024	10
Kokku tulud	89 374	82 006	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-56 560	-48 132	9
Mitmesugused tegevuskulud	-13 214	-12 977	11
Tööjõukulud	-20 476	-18 959	12
Kokku kulud	-90 250	-80 068	
Põhitegevuse tulem	-876	1 938	
Muud finantstulud ja -kulud	-505	-1 214	13
Aruandeaasta tulem	-1 381	724	

Rahavoogude aruanne (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-876	1 938	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	54 378	21 312	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	686	-715	4,7
Kokku rahavood põhitegevusest	54 188	22 535	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-38 428	-15 366	6
Arvelduskrediidi saldo muutus	-15 366	293	6
Makstud intressid	-510	-1 221	13
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-31 202	-19 810	8
Muud laekumised finantseerimistegevusest	5	7	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-85 501	-36 097	
Kokku rahavood	-31 313	-13 562	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	73 619	87 181	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-31 313	-13 562	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 306	73 619	

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	10 749	26 213	36 962
Aruandeaasta tulem		724	724
31.12.2019	10 749	26 937	37 686
Aruandeaasta tulem		-1 381	-1 381
31.12.2020	10 749	25 556	36 305

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Narva linn, Joala tn 13, Joala tn 15, Kose tn 1a, Kose tn 3 korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, Narva linn, Joala tn 13, Joala tn 15, Kose tn 1a, Kose tn 3 korteriühistu finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Narva linn, Joala tn 13, Joala tn 15, Kose tn 1a, Kose tn 3 korteriühistu on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes».

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses 01.01.2003 jõstunud Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega teostati aruandeaastal arvestuspõhimõtetes järgmine muudatus:

1. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.
2. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod Swedbank	42 306	73 619
Kokku raha	42 306	73 619

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	607	607	
Ostjatelt laekumata arved	607	607	
Liikmetelt laekumata maksed	14 875	14 875	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 482	15 482	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	696	696	
Ostjatelt laekumata arved	696	696	
Muud nõuded	53 538		53 538
Laenunõuded	53 538		53 538
Liikmetelt laekumata maksed	15 626	15 626	
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 860	16 322	53 538

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	418	107
Sotsiaalmaks	837	774
Kohustuslik kogumispension	33	23
Töötuskindlustusmaksed	25	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 313	921

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	1 - 5 aasta jooksul	
Danske Bank		0	0
	31.12.2019	1 - 5 aasta jooksul	
Laenuõuded	53 538	53 538	
Danske Bank	53 538		53 538
Kokku muud nõuded	53 538	53 538	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank		0	0				
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Danske Bank	53 794	15 366	38 428	0	1.942	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	53 794	15 366	38 428				
Laenukohustised kokku	53 794	15 366	38 428				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 546	11 546
Võlad töövõtjatele	1 036	1 036
Maksuvõlad	1 313	1 313
Muud võlad	8	8
Muud viitvõlad	8	8
Kokku võlad ja ettemaksed	13 903	13 903
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 173	11 173
Võlad töövõtjatele	1 104	1 104
Maksuvõlad	921	921
Muud võlad	19	19
Muud viitvõlad	19	19
Kokku võlad ja ettemaksed	13 217	13 217

Lisa 8 Eraldised (eurodes)

	31.12.2018	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2019
Saadud ettemaksed	58 592	29 543	-49 353	38 782
Kokku eraldised	58 592	29 543	-49 353	38 782
	31.12.2019	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2020
Saadud ettemaksed	38 782	25 868	-57 070	7 580
Kokku eraldised	38 782	25 868	-57 070	7 580

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	31 759	31 850
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	56 560	48 132
Kokku liikmetelt saadud tasud	88 319	79 982

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	284	680
Rendi- ja üüritulu	73	73
laenuintresside maksmine	510	1 221
Teenuste vahendamine	33	-27
Muud	155	77
Kokku muud tulud	1 055	2 024

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	15 346	14 209
Sotsiaalmaksud	5 130	4 750
Kokku tööjõukulud	20 476	18 959
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	1 605	1 865
Elektrienergia	1 605	1 865
Hoolduskulud	6 620	7 214
Prügikoristus	4 382	3 515
Muud	607	383
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 214	12 977

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
intressitulud	5	7
Intressikulud laenudelt	-510	-1 221
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-505	-1 214

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	107	106
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	7 133	6 606

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
kose 1a-1	931 EUR
Kose 1a-2	996 EUR
kose 1a-3	757 EUR
kose 1a-4	1206 EUR
kose 1a-5	1476 EUR
kose 1a-6	1130 EUR
kose 1a-7	727 EUR
kose 1a-8	979 EUR
kose 1a-9	702 EUR
kose 1a-10	1355 EUR
kose 1a-11	1196 EUR
kose 1a-12	802 EUR
kose 1a-13	1572 EUR
kose 1a-14	1300 EUR
kose 1a-M1	2188 EUR
kose 1a-M2	968 EUR
kose 1a-M3	1214 EUR
Kose 3-1	824 EUR
Kose 3-2	713 EUR
Kose 3-3	1318 EUR
Kose 3-4	938 EUR
Kose 3-5	800 EUR
Kose 3-6	1504 EUR
Kose 3-7	1112 EUR
Kose 3-8	284 EUR
Kose 3-8	408 EUR
Kose 3-9	814 EUR
Kose 3-10	1426 EUR
Kose 3-11	778 EUR
Kose 3-12	1137 EUR
Kose 3-13	977 EUR
Kose 3-14	1245 EUR
Kose 3-15	1076 EUR
Kose 3-16	1242 EUR
Kose 3-17	810 EUR
Kose 3-18	1108 EUR
Kose 3-19	841 EUR
Kose 3-20	838 EUR
Kose 3-21	1095 EUR
Kose 3-22	1249 EUR
Kose 3-23	997 EUR
Kose 3-24	868 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kose 3-25	886 EUR
Kose 3-26	1286 EUR
Kose 3-27	582 EUR
Kose 3-28	584 EUR
Kose 3-29	739 EUR
Kose 3-30	1234 EUR
Kose 3-31	1182 EUR
Kose 3-32	951 EUR
Kose 3-33	805 EUR
Kose 3-34	681 EUR
Kose 3-35	1031 EUR
Kose 3-36	1212 EUR
Kose 3-M1	97 EUR
Kose 3-M2	504 EUR
Joala 13-1	1134 EUR
Joala 13-2	1962 EUR
Joala 13-3	816 EUR
Joala 13-4	871 EUR
Joala 13-5	1002 EUR
Joala 13-6	918 EUR
Joala 13-7	1021 EUR
Joala 13-8	1019 EUR
Joala 13-9	775 EUR
Joala 13-10	1255 EUR
Joala 13-11	1012 EUR
Joala 13-12	1019 EUR
Joala 13-13	1202 EUR
Joala 13-14	1200 EUR
Joala 13-16	782 EUR
Joala 13-17	1009 EUR
Joala 13-18	965 EUR
Joala 13-19	1739 EUR
Joala 13-20	778 EUR
Joala 13-21	1187 EUR
Joala 13-22	1729 EUR
Joala 13-23	1031 EUR
Joala 13-24	1233 EUR
Joala 13-25	1286 EUR
Joala 13-26	845 EUR
Joala 13-27	1384 EUR
Joala 13-28	871 EUR
Joala 13-29	933 EUR
Joala 13-30	797 EUR
Joala 13-31	955 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Joala 13-32	869 EUR
Joala 13-33	844 EUR
Joala 13-34	1369 EUR
Joala 13-35	1299 EUR
Joala 13-36	1567 EUR
Joala 13-M1	456 EUR
Joala 13-M3	71 EUR
Joala 15-1	2152 EUR
Joala 15-2	1606 EUR
Joala 15-3	1492 EUR
Joala 15-4	958 EUR
Joala 15-5	1616 EUR
Joala 15-6	1952 EUR
Joala 15-7	946 EUR
Joala 15-8	889 EUR
Joala 15-9	1611 EUR
Joala 15-10	1156 EUR
Joala 15-11	933 EUR
Joala 15-12	1139 EUR
Joala 15-13	1126 EUR
Joala 15-14	927 EUR
Joala 15-15	1129 EUR
Joala 15-16	1017 EUR
Joala 15-17	1060 EUR
Joala 15-18	1142 EUR
Joala 15-19	1111 EUR
Joala 15-20	1021 EUR
Joala 15-21	816 EUR
Joala 15-22	903 EUR
Joala 15-23	1318 EUR
Joala 15-24	1404 EUR
Joala 15-25	1086 EUR
Joala 15-26	1021 EUR
Joala 15-27	1299 EUR
Joala 15-28	1091 EUR
Joala 15-29	1102 EUR
Joala 15-30	845 EUR
Joala 15-31	1318 EUR
Joala 15-32	812 EUR
Joala 15-33	936 EUR
Joala 15-M1. M2	1830 EUR
Kokku:	135644 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

Narva linn, Joala tn 13, Joala tn 15, Kose tn 1a, Kose tn 3 korteriühistu (registrikood: 80170785) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VJATŠESLAV BRAIM	Juhatuse liige	30.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53648404
E-posti aadress	kose.joala@gmail.com