

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, J. Koorti tn 4 korteriühistu

registrikood: 80000534

telefon: +372 5585196, +372 55648119, +372 5534915, +372 55659980

e-posti aadress: jkoorti4@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ J.Koorti tn.4 moodustati 2019a. KÜ liikmeteks on 144 korteriomaniiku.

Põhitegevus on üldine maja hooldamine, haldamine ja vahendus omanike ja tarnijate vahel

2019 aastal teostati järgmised tööd:

- kanal.püstiku vahetus;
- katuse renoveerimine
- turboventilaatorite paigaldus
- ukse remont;
- rõdu tugevdamine;
- vuukide remont;
- lifti tehn.kontroll
- muud

Jooksvalt vahetasime lõhutud ukseklaase ja lukke, hooldamise lifte, küttesüsteemi ja soojussõlmi, teostasime kahjuritõrjet ja teistsid.

Tegevusala Eesti majanduse tegevusalade
klassifikaatori järgi

EMTAK kood
viies tase

Hoonete ja üürimajade haldus(korteriühistu)

68321

Ramatupidamise aastaaruanne on koostatud euro.

Aruandeperioodil palkade kulud on kokku 18231euro, s.h . juhatuse esimehele 4800 euro .

Keskmine töötajate arv aruandeperioodil on 3.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	74 828	124 684	2
Nõuded ja ettemaksed	16 923	19 569	3
Kokku käibevarad	91 751	144 253	
Kokku varad	91 751	144 253	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 605	19 619	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	35 755	87 909	11
Kokku lühiajalised kohustised	51 360	107 528	
Kokku kohustised	51 360	107 528	
Netovara			
Reservkapital	15 077	10 577	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	21 648	21 281	
Aruandeaasta tulem	3 666	4 867	
Kokku netovara	40 391	36 725	
Kokku kohustised ja netovara	91 751	144 253	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	113 704	34 639	8
Tulu ettevõtlusest	499	1 352	9
Muud tulud	3 667	3 858	10
Kokku tulud	117 870	39 849	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-90 286	-11 221	11
Mitmesugused tegevuskulud	-5 697	-5 841	12
Tööjõukulud	-18 231	-17 931	13
Kokku kulud	-114 214	-34 993	
Põhitegevuse tulem	3 656	4 856	
Intressitulud	10	11	
Aruandeaasta tulem	3 666	4 867	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 656	4 856
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 646	-2 917
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-56 168	29 732
Laekunud intressid	10	11
Kokku rahavood põhitegevusest	-49 856	31 682
Kokku rahavood	-49 856	31 682
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	124 684	93 002
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-49 856	31 682
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	74 828	124 684

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	10 577	21 281	31 858
Aruandeaasta tulem		4 867	4 867
31.12.2018	10 577	26 148	36 725
Aruandeaasta tulem		3 666	3 666
Muutused reservides	4 500	-4 500	0
31.12.2019	15 077	25 314	40 391

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Üldine informatsioon

KÜ J.Koorti tn. 4 raamatupidamise aastaaruanne 2019.aasta kohta koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed

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

Tulud

TULUD

Tulud aruanne koostamisel on lähtutud RTJ 15 lisas toodud skeemist

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

KULUD

Kulud aruanne koostamisel on lähtutud RTJ 15 lisas toodud skeemist

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank AS	52 336	111 359
SEB	22 492	13 325
Kokku raha	74 828	124 684

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 783	3 783
Ostjatelt laekumata arved	3 783	
Ettemaksed	13 140	13 140
Tulevaste perioodide kulud	13 140	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 923	16 923
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 705	2 705
Ostjatelt laekumata arved	2 705	
Ettemaksed	16 864	16 864
Tulevaste perioodide kulud	16 864	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 569	19 569

Nõuded seotud osapoolte vastu -3783 euro. Korteriomanike ettemaksed kommunaalteenuste eest - 1919euro

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, 13140 eur ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Nõuded liikmete vastu üüriarvete osas 13140 euro ja sisaldab 2019.a. jaanuaris väljakirjutatud arveid liikmetele 2019.a. detsembri kulude kohta, laekumine toimus 2020 aastal.;

Tulevaste perioodide kulud
 Kommunaalvahenduse liik saldo
 Prügivedu 422
 Elektrienergia 377
 Vesi ja kanalisatsioon 1342
 Soojusenergia (küte) 10389
 Liftihooldus 144
 kindlustus 466
 Kokku: 13140

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	185	270
Sotsiaalmaks	349	490
Töötuskindlustusmaksed	5	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	539	776

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 540	12 540
Võlad töövõtjatele	607	607
Maksuvõlad	539	539
Saadud ettemaksed	1 919	1 919
Tulevaste perioodide tulud	1 919	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 605	15 605
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 123	16 123
Võlad töövõtjatele	607	607
Maksuvõlad	776	776
Saadud ettemaksed	2 113	2 113
Tulevaste perioodide tulud	2 113	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 619	19 619

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Võlad tarnijatele		
Tallinna Vesi	1 341	0
Eesti Energia	377	0
Utilitas AS	10 389	0
Ekovir OÜ	29	0
Tall.Jäätmekeskus	394	0
Tele 2	10	0
Kokku võlad tarnijatele	12 540	16 123

Võlad tarnijatele

Tarnijatele tasumata arvete kirjel on kajastatud jaanuaris 2020.a. saadud detsembri kuu kommunaalmaksete arved, mille tasumistähtajad

saabusid jaanuaris 2020.a. millal need ka tasuti. Võlgnevus on 12539 euro

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Puhkusetasude kohustis	607	607
Kokku võlad töövõtjatele	607	607

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 418	23 418
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	90 286	11 221
Kokku liikmetelt saadud tasud	113 704	34 639

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2019	2018
elekt, muud	499	1 352
Kokku tulu ettevõtlusest	499	1 352

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	183	172
Rendi- ja üüritulu	3 462	3 482
muud-otsekorraldus	22	204
Kokku muud tulud	3 667	3 858

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	2 710	11 221
karuse renoveerimine	78 890	0
vuukide remont	1 714	0
turboventilaatorite paigaldus	6 972	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	90 286	11 221

Remonditasude jääk 31.12.2019 - 35755euro

Remonditasude jääk 31.12.2019 - 97909euro
 2019.a.laekusid remonditasud summas - 37733 euro
 muud - 399
 Kulutatud 2019.a. - 90286 euro
 remonttöödeks - 90286 euro

Remonditasude jääk 31.12.2019 - 87909euro

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
elamuholduskulud	2 809	5 841
avarii-dispetserteenussd	1 752	0
kanalisatsioonipüstiku remont	423	0
san.tehnilised tööd	713	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 697	5 841

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	13 654	13 429
Sotsiaalmaksud	4 506	4 432
Töötuskindlustumaks	71	70
Kokku tööjõukulud	18 231	17 931
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	145	145
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018
	Kohustised
Asutajad ja liikmed	90 629

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	4 800	4 320

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1686 EUR
2	710 EUR
3	897 EUR
4	1535 EUR
5	1734 EUR
6	740 EUR
7	1040 EUR
8	1622 EUR
9	1610 EUR
10	749 EUR
11	927 EUR
12	1423 EUR
13	1811 EUR
14	949 EUR
15	1148 EUR
16	1177 EUR
17	1897 EUR
18	676 EUR
19	906 EUR
20	1280 EUR
21	1572 EUR
22	655 EUR
23	1074 EUR
24	1441 EUR
25	1429 EUR
26	845 EUR
27	1139 EUR
28	1358 EUR
29	1816 EUR
30	711 EUR
31	1035 EUR
32	1571 EUR
33	2266 EUR
34	1103 EUR
35	1042 EUR
36	1426 EUR
37	1266 EUR
38	1772 EUR
39	894 EUR
40	1117 EUR
41	1647 EUR
42	1362 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1675 EUR
44	1211 EUR
45	1587 EUR
46	1423 EUR
47	951 EUR
48	1349 EUR
49	1628 EUR
50	1847 EUR
51	919 EUR
52	1626 EUR
53	1785 EUR
54	2055 EUR
55	921 EUR
56	1833 EUR
57	1667 EUR
58	1717 EUR
59	1101 EUR
60	1568 EUR
61	1446 EUR
62	1480 EUR
63	979 EUR
64	1536 EUR
65	1373 EUR
66	1805 EUR
67	1106 EUR
68	1591 EUR
69	1781 EUR
70	1425 EUR
71	1176 EUR
72	1293 EUR
73	1427 EUR
74	674 EUR
75	1104 EUR
76	1418 EUR
77	1754 EUR
78	795 EUR
79	1879 EUR
80	1528 EUR
81	1360 EUR
82	599 EUR
83	881 EUR
84	1156 EUR
85	1450 EUR
86	874 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1304 EUR
88	1405 EUR
89	1410 EUR
90	658 EUR
91	1090 EUR
92	1322 EUR
93	1233 EUR
94	746 EUR
95	1033 EUR
96	1466 EUR
97	1183 EUR
98	792 EUR
99	1267 EUR
100	1509 EUR
101	1314 EUR
102	658 EUR
103	1414 EUR
104	1372 EUR
105	1129 EUR
106	667 EUR
107	940 EUR
108	1293 EUR
109	1541 EUR
110	639 EUR
111	1069 EUR
112	1000 EUR
112a	495 EUR
113	1275 EUR
114	976 EUR
115	965 EUR
116	1496 EUR
117	1306 EUR
118	651 EUR
119	1195 EUR
120	1184 EUR
121	1260 EUR
122	739 EUR
123	1043 EUR
124	1233 EUR
125	1669 EUR
126	947 EUR
127	879 EUR
128	1228 EUR
129	1585 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
130	859 EUR
131	992 EUR
132	1175 EUR
133	1219 EUR
134	750 EUR
135	1282 EUR
136	1583 EUR
137	1350 EUR
138	888 EUR
139	1118 EUR
140	1465 EUR
141	1352 EUR
142	785 EUR
143	1171 EUR
144	1129 EUR
Kokku:	180509 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.03.2020

Tallinn, J. Koorti tn 4 korteriühistu (registrikood: 80000534) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALENTINA ZELENSKAJA	Juhatuse liige	17.03.2020
Resolutsioon:	kinnitan	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5585196
Mobiiltelefon	+372 55648119
Mobiiltelefon	+372 5534915
Mobiiltelefon	+372 55659980
E-posti aadress	jkoorti4@gmail.com