

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, J. Koorti tn 28 korteriühistu

registrikood: 80151285

telefon: +372 5541925

e-posti aadress: nadin-plus@list.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 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	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ Koorti 28 2019.a. majandusaasta tegevusaruanne

2019 aastal KÜ Koorti 28 teostas igapäevast majandustegevust majandamistasude kogumise ja teenuste vahendamise osas oma liikmetele.

KÜ asutati 2001.a.augustis. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud 2019.a. majandusaasta kohta.

Aruandeaasta tulem (121) eurot.

Remonditasude makse liikmetele oli 0,256 eurot/m2/kuus, haldus- ja hooldustasu oli 0,276 eurot/m2/kuus .

Tegevusaasta jooksul suuri renoveerimistöid ei tehtud.

Töödest teostati põhiliselt :

1. Lifti tehn.kontroll, remont;
2. Isoleerimine torud;
3. Santeh.tööd;
4. Ukse parandus;
5. Muru niitmine;
6. Elektri.tehniline audit.
7. Moderniseerimine liftid;
8. Vihmaveekanaliseerimise vahetus;
9. Küttesüsteemi remont;
10. Soojussõlme survestamine;
11. Hooldus,käidukorraldaja teenused;

Teostati muid väiksemaid töid ja kulutusi.

.

Aruandeperioodil tööjõu kulud koos maksudega olid kokku - 24823 eurot.

Keskmine töötajate arv aruandeperioodil oli 3.

KÜ tööd korraldab juhatuse esimees. Juhatuse on 5 – liikmeline.

1. Elanikelt koguti 2019.a. remonditasusid summas 19 511eurot. Remondifondi kasutati ära kokku 15626 eurot.
2. Hooldus – ja haldustasusid koguti kokku 24911 eurot ja kulutati 24823 eurot.
- 3.Viivised- 364 eurot.
- 4.Kindlustus - 915 eurot
- 5.Intress - 33 eurot
- 6.Liftitasu - 2037eurot
- 7.Kindlustustasu - 915eurot

Raha jääk pangakontol seisuga 31.12.2019.a. oli -47839.54 eurot.

Seisuga 31.12.2019.a. võlglasti kokku 15 tk. summas - 3838 eurot.

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

Ramatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	47 840	38 188	2
Nõuded ja ettemaksed	13 993	22 002	3
Kokku käibevarad	61 833	60 190	
Kokku varad	61 833	60 190	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 721	16 085	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 390	19 504	
Kokku lühiajalised kohustised	37 111	35 589	
Kokku kohustised	37 111	35 589	
Netovara			
Reservkapital	11 533	6 903	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 068	21 941	
Aruandeaasta tulem	121	-4 243	
Kokku netovara	24 722	24 601	
Kokku kohustised ja netovara	61 833	60 190	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	36 662	40 547	8
Muud tulud	3 875	3 550	9
Kokku tulud	40 537	44 097	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 626	-22 463	10
Mitmesugused tegevuskulud	-7 064	-8 353	11
Tööjõukulud	-17 759	-17 537	12
Kokku kulud	-40 449	-48 353	
Põhitegevuse tulem	88	-4 256	
Intressitulud	33	13	
Aruandeaasta tulem	121	-4 243	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	88	-4 256
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 009	-4 708
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 522	-1 731
Laekunud intressid	33	13
Kokku rahavood põhitegevusest	9 652	-10 682
Kokku rahavood	9 652	-10 682
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 188	48 870
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 652	-10 682
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 840	38 188

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	6 903	21 941	28 844
Aruandeaasta tulem		-4 243	-4 243
31.12.2018	6 903	17 698	24 601
Aruandeaasta tulem		121	121
Muud muutused netovaras	4 630	-4 630	0
31.12.2019	11 533	13 189	24 722

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Koorti 28 KÜ 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud

Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 01.01.2019-31.12.2019. majandusaasta kohta

Raha

Rahana on kajastatud bilansis ja rahavoogude aruandes kassas ja pangakontodel olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on kajastatud nominaalväärtuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Finantskohustused

Finantskohustused (KÜ liikmete ettemaks, võlad tarnijatele, maksuvõlad, võlad töövõtjale ja tulevaste perioodide remonikulu) on võetud arvele soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tulu õiglases väärtuses. Vahendatud kommunaaltulud ei kajastata tulemiaruanDES.

Kulud

Kulud on kajastatud samas perioodis, kui on kajastatud nendega seotud tulud. Kulud, mis otseselt ei genereerinud tulusid samas perioodis, on kajastatud nende toimumise hetkel. Vahendatud kommunaalkulud ei kajastata tulemiaruanDES.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	25 479	20 128
Coopbank	22 361	18 060
Kokku raha	47 840	38 188

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 009	4 009
Ostjatelt laekumata arved	4 009	
Ettemaksed	9 984	9 984
Tulevaste perioodide kulud	9 984	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 993	13 993
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 884	8 884
Ostjatelt laekumata arved	8 884	
Ettemaksed	13 118	13 118
Tulevaste perioodide kulud	13 118	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 002	22 002

Seisuga 31.12.2019 korteriomanike laekumata arveid sammas 14107 euro, millest 10098 euro moodustab jaanuarist 2020 korteriomanikele esitatud üüriarved. Seega üürivõlgnevus oli 4009 euro.

Tulevaste perioodide kulud

Kommunaalvahenduse liik saldo

Prügivedu 310

Elektrienergia 681

Vesi ja kanalisatsioon 1137

Soojusenergia (küte) 7654

Liftihooldus 0

kindlustus 202

Kokku: 9984

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	152	152
Sotsiaalmaks	700	700
Töötuskindlustusmaksed	10	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	862	862

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 098	10 098	6
Võlad töövõtjatele	1 235	1 235	7
Maksuvõlad	862	862	4
Saadud ettemaksed	1 526	1 526	
Tulevaste perioodide tulud	1 526		
Kokku võlad ja ettemaksed	13 721	13 721	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 956	12 956	6
Võlad töövõtjatele	1 235	1 235	7
Maksuvõlad	862	862	4
Saadud ettemaksed	1 032	1 032	
Muud saadud ettemaksed	1 032	1 032	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 085	16 085	

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Võlad tarnijatele	0	0
Tallinna Vesi –	1 137	1 650
Eesti Energia –	681	636
Utilitas AS	7 655	10 339
Ekovir OÜ	24	24
Hoonetehnohooldus	47	31
Tele 2	9	10
Tall,Jäätmekeskus	285	266
Inspecta Estonia OÜ	260	0
Kokku võlad tarnijatele	10 098	12 956

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 10098 euro

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Puhkusetasude kohustis	175	175
Võlad töövõtjatele	1 060	1 060
Kokku võlad töövõtjatele	1 235	1 235

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 036	21 036
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 626	19 511
muud		
Kokku liikmetelt saadud tasud	36 662	40 547

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
KÜ liikmetelt laekunud viivised	364	598
Muud tulud	559	2 952
kindlustus	915	0
Liftitasu	2 037	0
Kokku muud tulud	3 875	3 550

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
kindlustus	0	856
lifti tehnohooldus	0	1 491
rõdu remont	0	19 704
vuukide remont	0	412
elektri.tehniline audiit	432	0
isoleerimine torud	6 793	0
peaelektrikilbi	1 398	0
moderniseerimine liftid	2 269	0
lifti remont	4 284	0
transport ja prahivedu	450	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 626	22 463

2019.a.laekusid remonditasud summas - 19511 euro

Kokku: - 19511euro
Kulutatud 2019.a.s.h. - 15626 euro

Remonditasude jääk 31.12.2019 - 23389 euro
(19504+19511-15626=23390)

2018.a.laekusid remonditasud summas - 19511 euro

toetus - 0 euro
Liftitasu - 2037euro
kindlustus - 915euro
muud - 0 euro
Kokku: - 22463euro
Kulutatud 2018.a.s.h. - 26495 euro
remonttöödeks - 24148 euro
kindlustus - 856 euro
Lifti tehnohooldus, - 1491euro
kokku: - 26495 euro
Remonditasude jääk 31.12.2017 - 23537 euro
Remonditasude jääk 31.12.2018 - 19504 euro
(22463-26495=(-4033)+23537=19504)

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	18	18
Mitmesugused bürookulud	76	128
Koolituskulud	0	42
KÜ hooldusega seotud kulud	1 191	1 035
Vee-ja kanalisatsiooni kaod	84	129
Küütesüsteemi remont	852	2 980
Paisupaak paigald, plaatsoojusvaheti	0	2 113
muru niitmine	384	432
soojussõlme survestamine	224	315
Uksesulgur,luku remont,võtmed valmistamine	341	322
El.lamp,kombipesa paigaldamine	159	327
majahoidja tarbed,muld,lilled ja muud	128	167
kindlustus	809	0
lifti tehnohooldus.kontroll	1 451	0
santeh.tööd.,vihmaveekanaliseerimise toru vahetus	507	0
telefonikulud.pangateenused	201	0
riigilõiv.esindustasu tsivilasjas	389	0
Muud	250	345
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 064	8 353

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	13 304	13 138
Sotsiaalmaksud	4 390	4 335
arv.töötuskindl.maks	65	64
Kokku tööjõukulud	17 759	17 537
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	108	108

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	22 002	-3 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	5 160	5 160
Töötajatele arvestatud tasu	5 160	5 160

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1368 EUR
2	720 EUR
3	1134 EUR
4	1441 EUR
5	1595 EUR
6	975 EUR
7	1101 EUR
8	1262 EUR
9	1885 EUR
10	634 EUR
11	1174 EUR
12	1523 EUR
13	1410 EUR
14	709 EUR
15	908 EUR
16	1406 EUR
17	1919 EUR
18	761 EUR
19	1055 EUR
20	1424 EUR
21	1776 EUR
22	776 EUR
23	913 EUR
24	1478 EUR
25	2003 EUR
26	716 EUR
27	1197 EUR
28	1057 EUR
29	1771 EUR
30	667 EUR
31	938 EUR
32	1838 EUR
33	1530 EUR
34	773 EUR
35	1217 EUR
36	1366 EUR
37	1406 EUR
38	1366 EUR
39	1030 EUR
40	1245 EUR
41	1675 EUR
42	1484 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1568 EUR
44	1310 EUR
45	2286 EUR
46	1577 EUR
47	1019 EUR
48	1261 EUR
49	1545 EUR
50	1452 EUR
51	892 EUR
52	1313 EUR
53	1715 EUR
54	1777 EUR
55	1103 EUR
56	1737 EUR
57	1565 EUR
58	1629 EUR
59	1035 EUR
60	1350 EUR
61	1586 EUR
62	1342 EUR
63	1190 EUR
64	1378 EUR
65	1805 EUR
66	1526 EUR
67	1165 EUR
68	1734 EUR
69	1545 EUR
70	1679 EUR
71	1051 EUR
72	1566 EUR
73	1502 EUR
74	678 EUR
75	1492 EUR
76	1454 EUR
77	1166 EUR
78	775 EUR
79	1025 EUR
80	1317 EUR
81	1174 EUR
82	658 EUR
83	921 EUR
84	1240 EUR
85	1225 EUR
86	740 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1070 EUR
88	1275 EUR
89	1755 EUR
90	712 EUR
91	1200 EUR
92	1702 EUR
93	1682 EUR
94	709 EUR
95	977 EUR
96	1448 EUR
97	1534 EUR
98	711 EUR
99	1000 EUR
100	1457 EUR
101	1188 EUR
102	919 EUR
103	1101 EUR
104	1141 EUR
105	1459 EUR
106	680 EUR
107	1332 EUR
108	1620 EUR
Kokku:	138366 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2019

Tallinn, J. Koorti tn 28 korteriühistu (registrikood: 80151285) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GEORGI MELEHIN	Juhatuse liige	02.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5541925
E-posti aadress	nadin-plus@list.ru