

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, J. Koorti tn 30 korteriühistu

registrikood: 80141192

telefon: +372 5074151

e-posti aadress: kukoorti30@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Mittetulundusühing korteriühisu Koorti 30 on registreeritud Äriregistris 2001 aastal ja toimub aktiivne elamu Koorti 30 majandus tegevus.

Korteriühistus asub 180 korterit ja põhitegevusalaks on korteriomanikele soojusenergia, elektrienergia, vee müük ja prügiveo teenuste vahendamine ning elamuhoidus- ja remonditeenuste teostamise organiseerimine.

Korteriomanikelt laekumata summa on 26 599 eurot, s.h. ületanud summa on 10 379 eurot.

2015. aastal teostada maja fassadi soojendamine ja ventilatsiooni süsteemi renoveerimine.

Finanseerimise allikas oli:

- Swedbankast saadud sihtotstarbelise investeerimislaenu summas 581 011 eurot. Laenu tagastamine tähtaeg 30.01.2035.a,

2019.a maksti remondifondist muud remonditööd ja laenu ja intressid tagastamine summas 39 597 eurot.

Finantseerimise allikaks oli akumuleeritud remondivahendid.

1. Pangalaenu tagastamine ja makstud laenuintressid summas – 39 597 euro,
2. Elektrisüsteemi renoveerimine ja LED plafoonid paigaldamine 8 130 euro,
3. Lifti remont - 6 806 euro,
4. Maja kindlustus - 1 186 euro,
5. Lifti tehniline kontroll - 422 euro,
6. Muud remonditööd ja teenused - 3 871 euro.

Majandusaastal remondikuludest oli teostatud ka muid hooldus- ja remonditöid.

Töötajad

Töötajate keskmine arv oli 3 ning palkade kogusumma ilma sotsiaalmaksuta 18 109 euro.

2019.a tegevusaasta kujunes firmale edukaks.

2020. aastaks on planeeritakse teha:

1. Pangalaenu ja intresside väljamakset jätkatakse.
2. Maja ventilatsiooni puhastamine.
3. Liftide remont.
4. Elektritööd.
5. 3-4 toaliste korterite köögikanalisatsioonitorude läbipesu.
6. Jooksvad remonttööd.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 627	45 002	1
Nõuded ja ettemaksed	51 869	58 716	3
Kokku käibevarad	95 496	103 718	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	450 161	475 442	3
Kokku põhivarad	450 161	475 442	
Kokku varad	545 657	579 160	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	24 910	23 880	5
Võlad ja ettemaksed	15 782	19 058	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	24 519	49 627	7
Kokku lühiajalised kohustised	65 211	92 565	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	450 161	475 442	5
Kokku pikaajalised kohustised	450 161	475 442	5
Kokku kohustised	515 372	568 007	
Netovara			
Reservkapital	9 817	9 817	
Reservid	17 288	0	
Aruandeaasta tulem	3 180	1 336	
Kokku netovara	30 285	11 153	
Kokku kohustised ja netovara	545 657	579 160	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	34 309	33 065	8
Annetused ja toetused	53 452	49 548	
Muud tulud	1 694	1 873	9
Kokku tulud	89 455	84 486	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-38 142	-33 454	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 005	-7 796	10
Tööjõukulud	-24 225	-25 809	11
Kokku kulud	-68 372	-67 059	
Põhitegevuse tulem	21 083	17 427	
Intressikulud	-15 310	-16 095	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 593	4	
Aruandeaasta tulem	3 180	1 336	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	21 083	17 427	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-2 597	0	
Kokku korrigeerimised	-2 597	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 280	21 394	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 276	-17 359	
Laekunud intressid	4	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	53 452	49 548	
Kokku rahavood põhitegevusest	73 946	71 014	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-35 724	-26 046	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-35 724	-26 046	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-24 287	-23 502	
Makstud intressid	-15 310	-16 095	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-39 597	-39 597	
Kokku rahavood	-1 375	5 371	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45 002	39 631	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 375	5 371	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 627	45 002	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	9 817		0	9 817
Aruandeaasta tulem	0		1 336	1 336
31.12.2018	9 817		1 336	11 153
Aruandeaasta tulem	0		3 180	3 180
Muutused reservides		17 288	-1 336	15 952
31.12.2019	9 817	17 288	3 180	30 285

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

KÜ Koorti 30 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tugineva hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Majandusaasta algas 1. jaanuar 2019 ja lõppes 31. detsember 2019. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Raha

Rahavoogude aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalentidena kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmete ja ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Pikaajalised ja lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele jm) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Annetused ja toetused

Sihtotstarbelisi toetusi ja sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks toetused ja tasud on mõeldud.

Kohustus on liigitatud lühiajaliseks.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest. Koorteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mis leiavad aset kulutudes, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu maksud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	43 627	45 002
Kokku raha	43 627	45 002

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	360	360		0
Ostjatelt laekumata arved	360	360		0
Muud nõuded	475 071	24 910		450 161
Laenunõuded	475 071	24 910		450 161
Nõuded liikmetele vastu	26 599	26 599		0
Kokku nõuded ja ettemaksed	502 030	51 869		450 161

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 000	3 000	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3 000	3 000	0	0
Muud nõuded	499 322	23 880	0	475 442
Laenunõuded	499 322	23 880	0	475 442
Nõuded liikmetele vastu	31 836	31 836	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	534 158	58 716	0	475 442

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	195	226
Sotsiaalmaks	950	1 004
Kohustuslik kogumispension	15	15
Töötuskindlustusmaksed	49	54
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 209	1 299

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	475 071	24 910	138 177	311 984	3,148%	EURO	31.01.2035
Pikaajalised laenud kokku	475 071	24 910	138 177	311 984			
Laenukohustised kokku	475 071	24 910	138 177	311 984			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	499 322	23 880	133 027	342 415	3,148%	EURO	31.01.2035
Pikaajalised laenud kokku	499 322	23 880	133 027	342 415			
Laenukohustised kokku	499 322	23 880	133 027	342 415			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	13 271	13 271	0	0
Võlad töövõtjatele	1 302	1 302	0	0
Maksuvõlad	1 209	1 209	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	15 782	15 782	0	0

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	16 365	16 365	0	0
Võlad töövõtjatele	1 394	1 394	0	0
Maksuvõlad	1 299	1 299	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	19 058	19 058	0	0

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevasteperioodide sihtotstarbeliselt toetustest	45 724	53 452	-49 549	49 627
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	45 724	53 452	-49 549	49 627
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	45 724	53 452	-49 549	49 627
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevasteperioodide sihtotstarbeliselt toetustest	49 627	54 788	-62 608	41 807
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	49 627	54 788	-62 608	41 807
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	49 627	54 788	-62 608	41 807

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	34 309	33 065
Kokku liikmetelt saadud tasud	34 309	33 065

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	575	543
Rendi- ja üüritulo	218	281
Muud	901	1 049
Kokku muud tulud	1 694	1 873

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Liftide hooldus	-2 896	-2 896
Sanitaartehtniilised teenused	-1 960	-1 701
Muud	-1 149	-3 199
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 005	-7 796

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-18 109	-19 153
Sotsiaalmaksud	-6 116	-6 656
Kokku tööjõukulud	-24 225	-25 809
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	4

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	180	180

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	5 280	5 980

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1518 EUR
2	685 EUR
3	945 EUR
4	1036 EUR
5	982 EUR
6	693 EUR
7	930 EUR
8	1188 EUR
9	1119 EUR
10	574 EUR
11	944 EUR
12	1577 EUR
13	1172 EUR
14	836 EUR
15	896 EUR
16	1293 EUR
17	1038 EUR
18	729 EUR
19	975 EUR
20	1044 EUR
21	1751 EUR
22	724 EUR
23	1056 EUR
24	1562 EUR
25	1244 EUR
26	808 EUR
27	830 EUR
28	1532 EUR
29	819 EUR
30	1040 EUR
31	1009 EUR
32	1408 EUR
33	1384 EUR
34	1030 EUR
35	885 EUR
36	1206 EUR
37	1507 EUR
38	638 EUR
39	1047 EUR
40	1204 EUR
41	1464 EUR
42	511 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1087 EUR
44	1099 EUR
45	1975 EUR
46	453 EUR
47	874 EUR
48	1120 EUR
49	1456 EUR
50	556 EUR
51	1155 EUR
52	1764 EUR
53	1456 EUR
54	837 EUR
55	1437 EUR
56	964 EUR
57	1572 EUR
58	673 EUR
59	843 EUR
60	915 EUR
61	1427 EUR
62	728 EUR
63	779 EUR
64	1365 EUR
65	1868 EUR
66	607 EUR
67	1263 EUR
68	1107 EUR
69	1782 EUR
70	609 EUR
71	1088 EUR
72	1046 EUR
73	1117 EUR
74	2024 EUR
75	1003 EUR
76	1099 EUR
77	1693 EUR
78	1147 EUR
79	1093 EUR
80	1630 EUR
81	1651 EUR
82	1340 EUR
83	1002 EUR
84	1213 EUR
85	1716 EUR
86	2060 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	999 EUR
88	1647 EUR
89	1624 EUR
90	1072 EUR
91	633 EUR
92	1185 EUR
93	1461 EUR
94	940 EUR
95	1041 EUR
96	1384 EUR
97	2219 EUR
98	1163 EUR
99	987 EUR
100	1017 EUR
101	1354 EUR
102	1422 EUR
103	766 EUR
104	1262 EUR
105	1383 EUR
106	1721 EUR
107	1059 EUR
108	982 EUR
109	1191 EUR
110	782 EUR
111	667 EUR
112	1757 EUR
113	1387 EUR
114	764 EUR
115	1010 EUR
116	1537 EUR
117	855 EUR
118	695 EUR
119	876 EUR
120	1323 EUR
121	1242 EUR
122	605 EUR
123	1806 EUR
124	1389 EUR
125	1460 EUR
126	621 EUR
127	995 EUR
128	1188 EUR
129	1255 EUR
130	599 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
131	977 EUR
132	1246 EUR
133	1182 EUR
134	928 EUR
135	764 EUR
136	1283 EUR
137	1003 EUR
138	794 EUR
139	1252 EUR
140	1026 EUR
141	1195 EUR
142	597 EUR
143	1117 EUR
144	1286 EUR
145	1322 EUR
146	705 EUR
147	1080 EUR
148	1426 EUR
149	1064 EUR
150	706 EUR
151	937 EUR
152	1394 EUR
153	941 EUR
154	852 EUR
155	1213 EUR
156	1220 EUR
157	1432 EUR
158	694 EUR
159	909 EUR
160	1803 EUR
161	1143 EUR
162	438 EUR
163	905 EUR
164	1597 EUR
165	1840 EUR
166	734 EUR
167	1082 EUR
168	1015 EUR
169	1147 EUR
170	1146 EUR
171	935 EUR
172	1435 EUR
173	1165 EUR
174	682 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
175	632 EUR
176	1490 EUR
177	1113 EUR
178	587 EUR
179	1064 EUR
180	1085 EUR
Kokku:	203434 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.10.2020

Tallinn, J. Koorti tn 30 korteriühistu (registrikood: 80141192) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUTH PÄRN	Juhatuse liige	28.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5074151
E-posti aadress	kukoorti30@mail.ru