

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, J. Koorti tn 8 korteriühistu

registrikood: 80000149

telefon: +372 55535952, +372 6320869

e-posti aadress: helle.hint@mail.ee

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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ J.Koorti 8 põhitegevusala on korteriühistu hoone haldus (68321)

Ühistu tegevuse eesmärk on korterimandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ J.Koorti 8 liikmeteks on 72 korteri omanikud.

Ühistu vara koosneb tema liikmete osamaksudest, sihtotstarbelistest maksudest, ühistu vara kasutamisest ja tegevusest saadavast tulust.

Ühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tarnijatega on lepingud sõlmitud. Ühistu on sõlminud varakindlustuslepingu.

Aruandeaasta elamu remonttöid tehti omavahendite arvel maksumuses 27171 eur.

Tehti maja vuukide remont, teostati haljasala heakorratööd ja muud jooksvad remonttööd.

Tehtud on varakindlustus.

Vastavalt uuele Korterimandi- ja Korterühistu seadusele on eraldi lisa " Korterimandite majandamiskulud" 2019.a.

KÜ J.Koorti 8 jätkab põhitegevusega ka 2020.a.

Tiit Lessel Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 680	32 930	2
Nõuded ja ettemaksed	10 343	14 651	3
Kokku käibevarad	44 023	47 581	
Kokku varad	44 023	47 581	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 238	11 473	4,5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 732	33 426	8
Kokku lühiajalised kohustised	35 970	44 899	
Kokku kohustised	35 970	44 899	
Netovara			
Reservkapital	8 049	2 679	
Aruandeaasta tulem	4	3	
Kokku netovara	8 053	2 682	
Kokku kohustised ja netovara	44 023	47 581	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 374	35 358	9
Kokku tulud	40 374	35 358	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 171	-23 161	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 196	-388	10
Tööjõukulud	-12 007	-11 809	11
Kokku kulud	-40 374	-35 358	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	12
Aruandeaasta tulem	4	3	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-3	-26
Kokku korrigeerimised	-3	-26
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 308	-3 311
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 235	159
Laekunud intressid	0	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	20 477	20 410
Muud rahavood põhitegevusest	-27 171	-23 161
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 624	-5 926
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	5 370	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 370	0
Kokku rahavood	750	-5 926
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 930	38 856
Raha ja raha ekvivalentide muutus	750	-5 926
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 680	32 930

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 679	26	2 705
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	2 679	26	2 705
Aruandeaasta tulem		3	3
Muutused reservides		-26	-26
31.12.2018	2 679	3	2 682
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	2 679	3	2 682
Aruandeaasta tulem		4	4
Muutused reservides		5 367	5 367
31.12.2019	2 679	5 374	8 053

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Lasnamäe linnaosa J.Koorti 8 korteriühistu on koostanud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab Rahandusministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Potentsiaalsete tulude ja kulude kajastamisel lähtutakse konservatiivsuse printsiibist.

Eelnevast majandusaastast erinevaid arvestuspõhimõtteid 2018.a. ei rakendatud.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Tulemiaruanne on koostatud vastavalt RTJ 14 toodud tulude ja kulude aruandele.

Raha

Rahaliseid vahendid on bsis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahaliste vahenditena kajastatakse rahavoogude aruandes ühistu kassa ja arvelduskonto jääki.

Rahavoogude aruandes on KÜ rahavood jooksvast tegevusest koostatud kaudsel meetodil.

Äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Investeeringu- ja finantstegevuste rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid bilansis on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõeäoliselt laekuv summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele) võetakse arvele nende soetusmaksumuses.

Edasine kajastamine korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse maksmisele kuulavas summas.

Remonditasusid, mis on korteriomanikelt kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remondikulude finantseerimiseks kajastatakse kuni nende kulude tegemise hetkeni bilansi- kirjel sihtotstarbelised tasud, arvestused, toetused

Tulud

Tulude arvestus toimub tekkepõhiselt, st.majandustegevusele toimumise perioodil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud.

Hooldus- ja heakorrasutused kogutakse majandamiskulude katteks ning neid tasusid kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta korteriomanikele on arved väljastatud, olenemata sellest, millal arved väljastati ja kas arved on tautud või mitte.

Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist aruandeperioodil tuludest arvatakse maha samaperioodikulud.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimikonna juhendist RTJ 14. Tulevaste perioodide tulu sihtotstarbelised remonditasud on saadud, kuid

bilansipäevaks veel kasutamata ja tulus kajastamata sihtotstarbelised tasud.

Remonditasusid kajastatakse tuludena sellel majandusaastal, millal tehakse nende arvel elamu remonttöid

Remondi tegemise majandusaastal kajastatakse remonditasud tulemiaruanandes liikmelt saadud tasud. Laekunud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanandes tuluna. Eraldi vahendustasu ei arvestata.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on aruandeaastal tehtud elamu remondikulud omavahendite (remonditasude) arvelt. Tegevuskulud administratiivsetel ja muudel põhitegevusega

seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulu.

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt st. majandustehingute perioodil.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna.

Tööjõukulud on aruandeperioodi eest arvestatud palk, sotsiaalmaks ja ettevõtte poolt tasutav töötuskindlustusmaks.

Väljateenitud puhkustasu koos arvestusliku sotsiaalmaksu ja ettevõtte poolt tasutava töötuskindlustusmaksuga kajastatakse tulemiaruanDES kuluna ning võetakse bilansis arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Puhkustasu reservi korrigeeritakse kord aastas aastaaruande koostamise kuupäeva seisuga 31.12.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapoolteks on loetud

- korteriomanikke
- juhatuse liikmed
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende mõju all olevaid ettevõtteid.

Sihtotstarbelised tasud

Ühistu on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist.

Britomeetodi rakendamisel kajastatakse tulude ja kulude aruanDES kompenseeritavat kulu ja saadud tulu mõlemal eraldi.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Ühistu liikmetelt saadud summasid või muid sihtfinantseerimise vahendeid kasutatakse tulemiaruanDES tuluna nendes perioodides, millal leiavad aset kulud (remonttööd, mille

kompenseerimiseks sihtotstarbelised maksed on kogutud).

Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis sihtotstarbeliste tulevast periootuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha kassas	39	2
Raha arvelduskontol	33 641	32 928
Kokku raha	33 680	32 930

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 201	1 201
Ostjatelt laekumata arved	1 201	1 201
Muud nõuded	9 142	9 142
Viitlaekumised	9 142	9 142
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 343	10 343
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 382	1 382
Ostjatelt laekumata arved	1 382	1 382
Muud nõuded	11 741	11 741
Viitlaekumised	11 741	11 741
Elanikele esitamata arved	1 528	1 528
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 651	14 651

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	78	79
Sotsiaalmaks	245	235
Töötuskindlustusmaksed	10	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	333	323

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 511	6 511
Võlad töövõtjatele	976	976
Maksuvõlad	333	333
Korteriomanike ettemaks	1 418	1 418
Kokku võlad ja ettemaksed	9 238	9 238
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 683	8 683
Võlad töövõtjatele	946	946
Maksuvõlad	323	323
Korteriomanike ettemaks	1 521	1 521
Kokku võlad ja ettemaksed	11 473	11 473

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti energia	215	241
Tallinna vesi	767	1 055
Tallinna Linnakantselei	231	228
Utilitas	5 283	7 144
AS STV	15	15
Kokku võlad tarnijatele	6 511	8 683

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	659	629
Puhkusetasude kohustis	317	317
Kokku võlad töövõtjatele	976	946

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017		Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 177	20 410		-23 161	33 426
	31.12.2018		Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
remondikulud elamu remondiks	33 426		20 477	-21 801	32 102
Reservkapitali suurendamine				-5 370	-5 370
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	33 426		20 477	-27 171	26 732
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	33 426		20 477	-27 171	26 732

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 203	12 197
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	27 171	23 161
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 374	35 358

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	0	161
panga teenustasu	45	47
bürootarbed	275	0
Jooksvad rem. ja majanduskulud	876	0
Muud	0	180
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 196	388

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	8 991	8 843
Sotsiaalmaksud	2 967	2 918
töötuskindlustus	49	48
Kokku tööjõukulud	12 007	11 809
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Panga intressid	4	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	3

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	72
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 876	2 876

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.1	1720 EUR
krt.2	1681 EUR
krt.3	1175 EUR
krt.4	1319 EUR
krt.5	1569 EUR
krt.6	1706 EUR
krt.7	1151 EUR
krt.8	1512 EUR
krt.9	2005 EUR
krt.10	1294 EUR
krt.11	1041 EUR
krt.12	1901 EUR
krt.13	1729 EUR
krt.14	1327 EUR
krt.15	1099 EUR
krt.16	1410 EUR
krt.17	1548 EUR
krt.18	1332 EUR
krt.19	1459 EUR
krt.20	1455 EUR
krt.21	1612 EUR
krt.22	1372 EUR
krt.23	1010 EUR
krt.24	1367 EUR
krt.25	2029 EUR
krt.26	1538 EUR
krt.27	1297 EUR
krt.28	1567 EUR
krt.29	1880 EUR
krt.30	1533 EUR
krt.31	987 EUR
krt.32	1326 EUR
krt.33	1841 EUR
krt.34	1306 EUR
krt.35	1190 EUR
krt.36	1387 EUR
krt.37	1528 EUR
krt.38	611 EUR
krt.39	1103 EUR
krt.40	1535 EUR
krt.41	1457 EUR
krt.42	605 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt.43	1255 EUR
krt.44	1472 EUR
krt.45	1521 EUR
krt.46	717 EUR
krt.47	931 EUR
krt.48	1460 EUR
krt.49	1441 EUR
krt.50	665 EUR
krt.51	1278 EUR
krt.52	1629 EUR
krt.53	1300 EUR
krt.54	781 EUR
krt.55	1261 EUR
krt.56	1410 EUR
krt.57	1452 EUR
krt.58	864 EUR
krt.59	1228 EUR
krt.60	1487 EUR
krt.61	1478 EUR
krt.62	820 EUR
krt.63	1081 EUR
krt.64	1659 EUR
krt.65	1532 EUR
krt.66	706 EUR
krt.67	962 EUR
krt.68	1336 EUR
krt.69	1806 EUR
krt.70	908 EUR
krt.71	1335 EUR
krt.72	1306 EUR
Kokku:	96595 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.10.2020

Tallinn, J. Koorti tn 8 korteriühistu (registrikood: 80000149) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT LESSEL	Juhatuse liige	04.11.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6320869
Mobiiltelefon	+372 55535952
E-posti aadress	helle.hint@mail.ee