

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, J. Koorti tn 4 korteriühistu

registrikood: 80000534

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

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	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ J.Koorti tn.4 moodustati 2020a. KÜ liikmeteks on 144 korteriomnikku.

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

2020 aastal teostati järgmised tööd:

- kanal.püstiku vahetus;
- fassadi tööd
- viideokaamerad paigaldus
- ukse remont;
- rõdu tugevdamine;
- matalitoodete valmistamine;
- lifti tehn.kontroll, remont
- muud

Jooksvalt vahetasime lõhutud ukseklasse 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 18668 euro, s.h . juhatuse esimehele 4800 euro .

Keskmine töötajate arv aruandeperioodil on 3.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	103 739	74 828
Nõuded ja ettemaksed	16 141	16 923
Kokku käibevarad	119 880	91 751
Kokku varad	119 880	91 751
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	17 995	15 605
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	58 297	35 755
Kokku lühiajalised kohustised	76 292	51 360
Kokku kohustised	76 292	51 360
Netovara		
Reservkapital	15 077	15 077
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	25 315	21 648
Aruandeaasta tulem	3 196	3 666
Kokku netovara	43 588	40 391
Kokku kohustised ja netovara	119 880	91 751

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	46 490	113 704
Tulu ettevõtlusest	481	499
Muud tulud	3 264	3 667
Kokku tulud	50 235	117 870
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 072	-90 286
Mitmesugused tegevuskulud	-5 308	-5 697
Tööjõukulud	-18 668	-18 231
Kokku kulud	-47 048	-114 214
Põhitegevuse tulem	3 187	3 656
Intressitulud	9	10
Aruandeaasta tulem	3 196	3 666

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 187	3 656
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	1	0
Kokku korrigeerimised	1	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	782	2 646
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	24 932	-56 168
Laekunud intressid	9	10
Kokku rahavood põhitegevusest	28 911	-49 856
Kokku rahavood	28 911	-49 856
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	74 828	124 684
Raha ja raha ekvivalentide muutus	28 911	-49 856
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	103 739	74 828

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		3 196	3 196
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2020	15 077	28 511	43 588

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 2020.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 14 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 14 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank AS	70 623	52 336
SEB	33 116	22 492
Kokku raha	103 739	74 828

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 458	2 458
Ostjatelt laekumata arved	2 458	
Ettemaksed	13 683	13 683
Tulevaste perioodide kulud	13 683	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 141	16 141
	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

Nõuded seotud osapoolte vastu -2458 euro. Korteriomanike ettemaksed kommunaalteenuste eest - 3532euro

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, 13683 eur ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Nõuded liikmete vastu üüriarvete osas 13683 euro ja sisaldab 2020.a. jaanuaris väljakirjutatud arveid liikmetele 2020.a. detsembri kulude kohta, laekumine toimus 2021 aastal.;

Tulevaste perioodide kulud
 Kommunaalvahenduse liik saldo
 Prügivedu 463
 Elektrienergia 388
 Vesi ja kanalisatsioon 1335
 Soojusenergia (küte) 11025
 Liftihooldus 144
 kindlustus 328
 Kokku: 13683

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	225	185
Sotsiaalmaks	371	349
Töötuskindlustusmaksed	6	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	602	539

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 254	13 254
Võlad töövõtjatele	607	607
Maksuvõlad	602	602
Saadud ettemaksed	3 532	3 532
Tulevaste perioodide tulud	3 532	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 995	17 995
	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

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eest.Keskkonnateenused	451	0
Tallinna Vesi	1 375	1 341
Eesti Energia	388	377
Utilitas AS	10 999	10 389
Ekovir OÜ	0	29
Tall.Jäätmekekeskus	0	394
Tele 2	11	10
STV	19	0
Ragn-Sells AS	11	0
Kokku võlad tarnijatele	13 254	12 540

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Puhkusetasude kohustis	607	607
Kokku võlad töövõtjatele	607	607

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 418	23 418
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	23 072	90 286
Kokku liikmetelt saadud tasud	46 490	113 704

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2020	2019
elekter, muud	481	499
Kokku tulu ettevõtlusest	481	499

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	211	183
Rendi- ja üüritulu	2 926	3 462
muud-otsekorraldus	127	22
Kokku muud tulud	3 264	3 667

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	0	2 710
katuse renoveerimine	0	78 890
vuukide remont	0	1 714
turboventilaatorite paigaldus	0	6 972
kanal.püstiku vahetus	11 044	0
fassadi tööd	4 373	0
videokamerad paigaldus	3 880	0
metallitööde valmistamine.	3 325	0
muud	450	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	23 072	90 286

Remonditasude jääk 31.12.2020 - 58297euro

Remonditasude

2020.a.laekusid remonditasud summas - 37733 euro

muud toetus - 7880

kokku - 45613

Kulutatud 2019.a. - 23072 euro

remonttöödeks - 23072 euro

Remonditasude jääk 31.12.2020 - 22541euro

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)

	2020	2019
elamuhooolduskulud	1 385	2 809
avarii-dispetserteenussd	1 752	1 752
kanalisatsioonipüstiku remont	0	423
san.tehnilised tööd.ukse remont	960	713
revisjoni kontroll	300	0
lifti teh.kontroll.remont	410	0
elektritööd.el.pirn	501	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 308	5 697

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	13 981	13 654
Sotsiaalmaksud	4 614	4 506
Töötuskindlustumaks	73	71
Kokku tööjõukulud	18 668	18 231
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	145	145
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	4 800	4 800

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1548 EUR
2	641 EUR
3	839 EUR
4	1444 EUR
5	1577 EUR
6	728 EUR
7	921 EUR
8	1478 EUR
9	1568 EUR
10	681 EUR
11	858 EUR
12	1265 EUR
13	1477 EUR
14	871 EUR
15	1035 EUR
16	1096 EUR
17	1675 EUR
18	612 EUR
19	877 EUR
20	1125 EUR
21	1490 EUR
22	598 EUR
23	1031 EUR
24	1293 EUR
25	1313 EUR
26	778 EUR
27	1042 EUR
28	1203 EUR
29	1620 EUR
30	663 EUR
31	964 EUR
32	1424 EUR
33	2101 EUR
34	478 EUR
35	989 EUR
36	1309 EUR
37	1312 EUR
38	1650 EUR
39	829 EUR
40	1062 EUR
41	1538 EUR
42	1427 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1467 EUR
44	1106 EUR
45	1469 EUR
46	1327 EUR
47	862 EUR
48	1103 EUR
49	1502 EUR
50	1701 EUR
51	1045 EUR
52	1272 EUR
53	1675 EUR
54	2058 EUR
55	847 EUR
56	1583 EUR
57	1510 EUR
58	1594 EUR
59	1023 EUR
60	1433 EUR
61	1302 EUR
62	1358 EUR
63	908 EUR
64	1398 EUR
65	1278 EUR
66	1705 EUR
67	1011 EUR
68	1458 EUR
69	1687 EUR
70	1318 EUR
71	1037 EUR
72	1146 EUR
73	1340 EUR
74	621 EUR
75	994 EUR
76	1325 EUR
77	1740 EUR
78	687 EUR
79	897 EUR
80	1403 EUR
81	1222 EUR
82	547 EUR
83	812 EUR
84	1069 EUR
85	1341 EUR
86	715 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1112 EUR
88	1281 EUR
89	1310 EUR
90	600 EUR
91	1000 EUR
92	1101 EUR
93	1135 EUR
94	673 EUR
95	868 EUR
96	1257 EUR
97	1122 EUR
98	719 EUR
99	1128 EUR
100	1430 EUR
101	1174 EUR
102	603 EUR
103	1218 EUR
104	1275 EUR
105	1048 EUR
106	593 EUR
107	873 EUR
108	1193 EUR
109	1434 EUR
110	570 EUR
111	989 EUR
112	853 EUR
112a	441 EUR
113	1180 EUR
114	843 EUR
115	880 EUR
116	1418 EUR
117	1214 EUR
118	616 EUR
119	1087 EUR
120	1107 EUR
121	1162 EUR
122	664 EUR
123	837 EUR
124	1145 EUR
125	1553 EUR
126	777 EUR
127	822 EUR
128	1143 EUR
129	1486 EUR

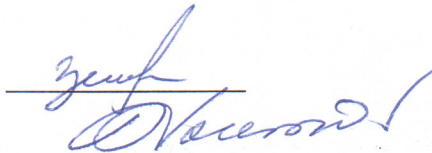
Korteriomand	Majandamiskulud
130	640 EUR
131	910 EUR
132	1105 EUR
133	1120 EUR
134	619 EUR
135	1105 EUR
136	1404 EUR
137	1241 EUR
138	828 EUR
139	999 EUR
140	1338 EUR
141	1184 EUR
142	697 EUR
143	949 EUR
144	1106 EUR
Kokku:	163505 EUR

Majandusaasta aruande allkirjad

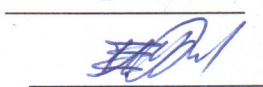
Juhatus on koostanud 2020.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Üldkoosolek on juhatuselt koostanud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja kinnitanud 05.04 2021.a.

Juhatusel liikmed:

Valentina Zelenskaja



Anton Naumov



Evgeni Makarov

Sidevahendid

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