

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Jõhvi vald, Jõhvi linn, Puru tee 24 korteriühistu

registrikood: 80145824

telefon: +372 53419920

e-posti aadress: kypurutee24@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Võlad tarnijatele	9
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Lisa 7 Täiendav lisa 1	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistut esindab juhatus. Juhatus koosneb kolmest liikmest ning valitakse kolmeks aastaks. Vastavalt 2019.a kehtinud põhikirjale valiti juhatus kaheks aastaks (kõikide juhatuseliste liikmete volitused kehtivad kuni 23.04.2021.a).

Korteriühistu Puru tee 24 põhikirja järgi (kinnitatud üldkoosolekul 30.juunil 2020.a)

juhatuseliste otsused võetakse vastu koosolekul.

Uus põhikirja registreeritud korteriühistu registrisse 26.08.2020.a.

Kõik juhatuseliste otsused võetakse vastu juhatuseliste liikmete arvu hääletamusega ja allkirjastatakse osavõtjate poolt.

2020.aastal toimus 7 juhatuselise koosolekut ja 2 üldkoosolekut. Juhatuselise koosolekutel arutati 2020 majandustegevuse plaani, laenusumma suurendamist hoone renoveerimise lõpetamiseks (projekt P-40-13) ja Kredexi tagatise saamist, õhueraldite kontrolli maja 5-ndate korruste korterites ning mittefunktsioneerivate õhueraldite vahetamist, korteritesse paigaldatud seadmete ja mõõteriistade plaanilist kontrolli, KÜ territooriumi heakorrastamist ning osalemist projektis Jõhvi Kaunis Kodu.

Alates 01.05.2019 on juhatuselise töötasufond 380 eurot kuus ja see summa jaotatakse juhatuselise liikmete vahel.

30.juulil 2020.a. üldkoosolekul toimus KÜ põhikirja läbiarutamine ja uue teksti vastuvõtmine, juhatuselise poolt esitatud 2020.a majanduskava kinnitamine.

06.oktoobril 2020.a üldkoosolekul otsustati kinnitada KÜ osamakseks 0,96 eurot/m² alates 01.01.2021.a, viia läbi korteriomanike kirjalik hääletus 07.10-31.10.20 järgmiste küsimuste kohta:

- fassaadi pikiseinte renoveerimine ja soojustamine ning sellega kaasnevad tööd;
 - 6 välisukse vahetamine ning sellega kaasnevad tööd;
 - katuse rekonstrueerimine koos soojustamise ja katuseluukide vahetusega ning sellega kaasnevad tööd;
 - remonditööde finantseerimiseks taotleda Swedbank Asi-lt laenu maksimaalselt 270 000,00 eurot tagasimakse tähtajaga 180 kuud (15 aastat) ja pikendada Swedbanki olemasolevat laenu 14-059777-JL kuni 10 aastani.
- Positiivse kirjaliku hääletustulemuse korral volitada juhatuselise sõlmima vastavad lepingud konkursside tulemusel väljavalitud firmadega tööde teostamiseks ja teostada remonditööd vastavalt kirjale hääletamisele.

Juhatuselise liikmed on aktiivselt osalenud põhikirja uue teksti formuleerimise ja majandusplaani arengukava protsessis.

30.06.2020.a. üldkoosolekul esitas koosoleku juhataja ettepaneku teha muudatused KÜ Põhikirja punktide 2.2.9.4 ja 2.2.9.11, 3.3.4 kohta, s.h punkti 2.2.9.4 osas otsustati viia põhikirja projekti sisse muudatused, nimelt: prügiveu - korteriomaniku 1m² kohta ning punkti 2.2.9.11 osas: üldvesi jagatuna korterite arvule. Punkti 3.3.4 viia sisse muudatused: üldkoosolekust(sh korduskoosolekust) peab ette teatama vähemalt 7 kalendripäeva, üldkoosoleku kokkukutsumise teade avaldatakse korteri elamu infostendidel, postkastis ja edastatakse omaniku e-posti aadressile.

Koosoleku juhataja tutvustas osavõtjatele omanike korteritesse paigaldatud mõõteriistadele esitavaid nõudeid. Otsustati jätkata omanike korteritesse paigaldatud külma ja kuumade vee mõõturite ning gaasiseadmete kontrolliga 2020.aasta jooksul (algus tehtud 2019.a).

Otsustati järgmist: hoolduskulude alt eemaldada pesukuivatuspostide vahetus, remondikulude 1.punktis kirjutada: kontrollida õhueraldid maja 5. korruse korterites ja vahetada ainult mittetöötavad õhueraldid, sisse viia remondikulude ossa trepikodade välisuste remondikulud ja eemaldada trepikodade välisuste vahetamise kulud punktist „remondikulud laenu arvelt“.

Koosoleku juhataja informeeris ka KÜ territooriumil parkimise reeglite, prügi utiliseerimisest, keldritesse prahi kogumisest.

2020. aastal on tehtud järgmised tööd:

Teostati veemõõturite vahetus korterites, õhueraldite ja radiaatorite paigaldus 5.korrusel, kuulkranide vahetus, elektritööd, keldrikoristus, fonolukku vahetus, muud avariilised tööd ning muud jooksvad tööd.

2020.a juunikuus tehti KÜ-le kuuluva territooriumi heakorrastus. Septembris oli tehtud maja lõunapoolsete okste piiramine.

Raha tasuti arveldusarvelt.

Töö võlgnikkega

Korteriomanike võlg ühistule seisuga 31.12.2020.a 748.55 eurot

s.h korteriomanike viiviste võlgnevus 15.72 eurot

Võrdluseks: võlg ühistule seisuga 01.01.2020.a oli 527.18 eurot

s.h korteriomanike viiviste võlgnevus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 176	5 550
Nõuded ja ettemaksed	91 220	112 035
Kokku käibevarad	99 396	117 585
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	1 922	1 931
Kokku põhivarad	1 922	1 931
Kokku varad	101 318	119 516
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	22 051	21 338
Võlad ja ettemaksed	7 487	6 809
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 415	8 004
Kokku lühiajalised kohustised	39 953	36 151
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	60 572	82 572
Kokku pikaajalised kohustised	60 572	82 572
Kokku kohustised	100 525	118 723
Netovara		
Reservkapital	793	793
Kokku netovara	793	793
Kokku kohustised ja netovara	101 318	119 516

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	27 599	37 552
Tulu ettevõtlusest	91	138
Muud tulud	23	40
Kokku tulud	27 713	37 730
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 495	-11 448
Mitmesugused tegevuskulud	-10 127	-13 030
Tööjõukulud	-12 394	-13 300
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-804	-751
Muud kulud	-3 256	0
Kokku kulud	-28 076	-38 529
Põhitegevuse tulem	-363	-799
Muud finantstulud ja -kulud	363	799
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	99 364	102 618
Laekunud annetused ja toetused	364	0
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	112	138
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	799
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-59 353	-70 273
Väljamaksed töötajatele	-12 394	-13 284
Makstud intressid	-129	-119
Kokku rahavood põhitegevusest	27 964	19 879
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-795	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-795	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-21 287	-20 576
Makstud intressid	-3 256	-3 968
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 543	-24 544
Kokku rahavood	2 626	-4 665
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 550	10 215
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 626	-4 665
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 176	5 550

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	793		793
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2019	793		793
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2020	793		793

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 Eesti finantsaruandluse standardi (EFS) kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2020-31.12.2020 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	8 176	5 550
Kokku raha	8 176	5 550

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tarnijatele tasumata arved	7 152	6 484
Kokku võlad tarnijatele	7 152	6 484

Kansent raam.pid.teenused 178,50

OU Jarve Biopuhastus vesi 904,37

VKG Soojus soojusenergia 5 659,48

AS Eesti gaas gaas 101,58

VKG Elektrivõrgud elekter 82,44

Ragn Sells prügivedu 235,56

tarnijad kuni 2019a -10

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 127	13 030

Elektrienergia 642
 Prügivedu 2 743
 Majapidamistarbed , kantseleitarbed , postikulud 318
 Raamatupidamise teenused 2 142
 Telefonikõned , internet 84
 Korteriühistukindlustus 582
 Pangateenused 127
 Notaritasu 56
 Koolituskulud 93
 Majapidamistarbed 469
 Ootamatud / Avariikulud 1 407
 Heakorratööd 1 465

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	9 711	10 466
Sotsiaalmaksud	2 683	2 834
Kokku tööjõukulud	12 394	13 300
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	82	81
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	4

2020 a Majandamiskulud iga korteri omaniku

korter	summa (euro)
1	1 205,91
2	954,12
3	1 428,56
4	1 388,23
5	802,71
6	1 270,96
7	1 445,74
8	909,52
9	965,28
10	999,67
11	746,34
12	1 113,51
13	1 078,55
14	874,44
15	941,29
16	1 449,92
17	1 672,19
18	1 602,68
19	2 199,92
20	1 329,13
21	1 695,16
22	1 557,53
23	1 639,52
24	1 586,47
25	1 753,37
26	1 142,49
27	763,48
28	1 230,68
29	1 160,16
30	563,52
31	1 015,20
32	1 968,97
33	543,27
34	1 286,97
35	1 480,40
36	573,81
37	1 591,97
38	1 430,36
39	607,01
40	990,68
41	1 610,20
42	696,12
43	1 155,92
44	1 731,93
45	829,31
46	1 147,28
47	1 606,77
48	673,75
49	1 146,68
50	1 749,92
51	582,98
52	1 001,55
53	1 862,20
54	603,36
55	1 161,24
56	1 581,16
57	747,20
58	1 140,48
59	1 781,25
60	583,00
61	1 302,06
62	1 229,20
63	789,30
64	1 100,21
65	1 341,03
66	715,71
67	1 250,30
68	1 308,57
69	629,15
70	1 722,53
71	984,32
72	743,28
73	1 059,97
74	966,03
75	1 088,92
76	1 122,80
77	1 165,01
78	919,89
79	1 161,14
80	1 143,59
81	754,01
82	1 606,71
83	984,83
84	1 244,71
85	1 147,66
KOKKU	99 832,92

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Majas kokku 85 krt	99833 EUR
Kokku:	99833 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2021

Jõhvi vald, Jõhvi linn, Puru tee 24 korteriühistu (registrikood: 80145824) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GALINA SMOLINA	Juhatuse liige	26.05.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53419920
E-posti aadress	kypurutee24@gmail.com