

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Koorti 28 2020.a. majandusaasta tegevusaruanne

2020 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 2020.a. majandusaasta kohta.

Aruandeaasta tulem (1122) 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 tehnikakontroll, remont;
2. kanalisatsioonpüstiku vahetus;
3. Sanitehtööd;
4. Ukse parandus;
5. Muru niitmine;
6. Hooldus,käidukorraldaja teenused;
7. Moderniseerimine liftid;
8. Soojussõlme surveamine

Teostati muid väiksemaid töid ja kulutusi.

.

Aruandeperioodil tööjõu kulud koos maksudega olid kokku - 17212 eurot.

Keskmine töötajate arv aruandeperioodil oli 3.

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

1. Elanikelt koguti 2020.a. remonditasusid summas 19 511eurot. Remondifondi kasutati ära kokku 3437 eurot.
2. Hooldus – ja haldustasusid koguti kokku 23741 eurot ja kulutati 22619 eurot.
- 3.Viivised- 227 eurot.
- 4.Liftitasu - 2037eurot
- 5.Intress - 40 eurot
6. Elektr 295
- 7.kindlustus 106

Raha jääk pangakontol seisuga 31.12.2020.a. oli -65273.84eurot.

Seisuga 31.12.2020.a. võlglasti kokku 15 tk. summas - 3180 eurot.

Ühistu on jätkuvalt tegutsev.

Ramatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	65 274	47 840	2
Nõuded ja ettemaksed	14 580	13 993	3
Kokku käibevarad	79 854	61 833	
Kokku varad	79 854	61 833	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 547	13 721	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	39 463	23 390	10
Kokku lühiajalised kohustised	54 010	37 111	
Kokku kohustised	54 010	37 111	
Netovara			
Reservkapital	11 533	11 533	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 189	13 068	
Aruandeaasta tulem	1 122	121	
Kokku netovara	25 844	24 722	
Kokku kohustised ja netovara	79 854	61 833	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 473	36 662	8
Muud tulud	2 665	3 875	9
Kokku tulud	27 138	40 537	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 437	-15 626	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 407	-7 064	11
Tööjõukulud	-17 212	-17 759	12
Kokku kulud	-26 056	-40 449	
Põhitegevuse tulem	1 082	88	
Intressitulud	40	33	
Aruandeaasta tulem	1 122	121	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 082	88	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-587	8 009	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	16 899	1 522	5,10
Laekunud intressid	40	33	
Kokku rahavood põhitegevusest	17 434	9 652	
Kokku rahavood	17 434	9 652	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47 840	38 188	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 434	9 652	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	65 274	47 840	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		1 122	1 122
31.12.2020	11 533	14 311	25 844

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Koorti 28 KÜ 2020.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 01.01.2020-31.12.2020. 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 õiglasest 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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Swedbank	38 681	25 479	2
Coopbank	26 593	22 361	2
Kokku raha	65 274	47 840	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 180	3 180	3
Ostjatelt laekumata arved	3 180		
Tulevaste perioodide kulud/kommunaal	11 400	11 400	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 580	14 580	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	

Seisuga 31.12.2020 korteriomanike laekumata arveid sammas 11400 euro, millest moodustab jaanuarist 2021 korteriomanikele esitatud üüriarved. Seega üürivõlgnevus oli 3180 euro.

Tulevaste perioodide kulud

Kommunaalvahenduse liik saldo

Prügivedu 262

Elektrienergia 625

Vesi ja kanalisatsioon 1452

Soojusenergia (küte) 9061

Liftihooldus 0

kindlustus 0

Kokku: 11400

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	152	152
Sotsiaalmaks	350	700
Töötuskindlustusmaksed	5	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	507	862

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 551	11 551
Võlad töövõtjatele	1 235	1 235
Maksuvõlad	507	507
Muud võlad	355	355
Muud viitvõlad	355	
Saadud ettemaksed	899	899
Tulevaste perioodide tulud	899	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 547	14 547
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 098	10 098
Võlad töövõtjatele	1 235	1 235
Maksuvõlad	862	862
Saadud ettemaksed	1 526	1 526
Tulevaste perioodide tulud	1 526	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 721	13 721

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Võlad tarnijatele	0	0
Tallinna Vesi –	1 452	1 137
Eesti Energia –	625	681
Utilitas AS	9 061	7 655
Ekovir OÜ	0	24
Hoonetehnohooldus	139	47
Tele 2	11	9
Tall, Jäätmekeskus	0	285
Inspecta Estonia OÜ	0	260
Eesti Keskkonnatenused	263	0
Kokku võlad tarnijatele	11 551	10 098

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Puhkusetasude kohustis	175	175	
Võlad töövõtjatele	1 060	1 060	
Kokku võlad töövõtjatele	1 235	1 235	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 036	21 036
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 437	15 626
muud		
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 473	36 662

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
KÜ liikmetelt laekunud viivised	227	364
Muud tulud	295	559
kindlustus	106	915
Liftitasu	2 037	2 037
Kokku muud tulud	2 665	3 875

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
betoontööd	580	0
kanalisatsioonipüstiku vahetus	1 742	0
Lifti remont KIIRUSEPIIRAJA TROSSI PING.VAHETUS	1 115	0
elektri.tehniline audiit	0	432
isoleerimine torud	0	6 793
peaelektrikilbi	0	1 398
moderniseerimine liftid	0	2 269
lifti remont	0	4 284
transport ja prahivedu	0	450
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 437	15 626

2020.a.laekusid remonditasud summas - 19511 euro

Kokku: - 19511euro
Kulutatud 2020.a.s.h. - 3437 euro

Remonditasude jääk 31.12.2020 - 39463 euro
(23389+19511-3437=39463)

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=23389)

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)

	2020	2019
Üür ja rent	44	18
Mitmesugused bürookulud	88	76
KÜ hooldusega seotud kulud	1 202	1 191
Vee-ja kanalisatsiooni kaod	347	84
Küütesüsteemi remont	0	852
muru niitmine	480	384
soojussõlme survestamine.remont	419	224
Uksesulgur,luku remont,võtmed valmistamine	55	341
El.lamp,kombipesa paigaldamine	135	159
majahoidja tarbed,muld,lilled ja muud	162	128
kindlustus	0	809
lifti tehnohooldus.kontrol.remontl	2 106	1 451
santeh.tööd.,vihmaveekanalisats.toru vahetus	41	507
telefonikulud.pangateenused	198	201
riigilõiv.esindustasu tsivilasjas	14	389
Muud	116	250
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 407	7 064

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	12 895	13 304
Sotsiaalmaksud	4 255	4 390
arv.töötuskindl.maks	62	65
Kokku tööjõukulud	17 212	17 759
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	108	108

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	5 160	5 160
Töötajatele arvestatud tasu	5 160	5 160

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1258 EUR
2	570 EUR
3	1010 EUR
4	1290 EUR
5	1386 EUR
6	833 EUR
7	994 EUR
8	1077 EUR
9	1832 EUR
10	612 EUR
11	1066 EUR
12	1436 EUR
13	1277 EUR
14	529 EUR
15	845 EUR
16	1355 EUR
17	1682 EUR
18	643 EUR
19	961 EUR
20	1274 EUR
21	1640 EUR
22	532 EUR
23	776 EUR
24	1338 EUR
25	1754 EUR
26	705 EUR
27	1084 EUR
28	964 EUR
29	1559 EUR
30	543 EUR
31	969 EUR
32	1629 EUR
33	1394 EUR
34	727 EUR
35	1151 EUR
36	1284 EUR
37	1276 EUR
38	1238 EUR
39	855 EUR
40	951 EUR
41	1595 EUR
42	1303 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	978 EUR
44	1089 EUR
45	2183 EUR
46	1449 EUR
47	918 EUR
48	1163 EUR
49	1412 EUR
50	1301 EUR
51	1073 EUR
52	1169 EUR
53	1612 EUR
54	1644 EUR
55	1031 EUR
56	1489 EUR
57	1423 EUR
58	1421 EUR
59	923 EUR
60	1113 EUR
61	1476 EUR
62	1234 EUR
63	883 EUR
64	1243 EUR
65	1493 EUR
66	1371 EUR
67	953 EUR
68	1672 EUR
69	1480 EUR
70	1418 EUR
71	942 EUR
72	1241 EUR
73	1389 EUR
74	631 EUR
75	995 EUR
76	1275 EUR
77	1059 EUR
78	683 EUR
79	910 EUR
80	1186 EUR
81	1049 EUR
82	630 EUR
83	853 EUR
84	1111 EUR
85	1082 EUR
86	691 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	963 EUR
88	1163 EUR
89	1840 EUR
90	678 EUR
91	1034 EUR
92	1514 EUR
93	1254 EUR
94	618 EUR
95	876 EUR
96	1257 EUR
97	1407 EUR
98	650 EUR
99	769 EUR
100	1353 EUR
101	1216 EUR
102	829 EUR
103	1022 EUR
104	1011 EUR
105	1327 EUR
106	616 EUR
107	1191 EUR
108	1514 EUR
Kokku:	123640 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2020

Tallinn, J. Koorti tn 28 korteriühistu (registrikood: 80151285) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GEORGI MELEHIN	Juhatuse liige	25.06.2021

Sidevahendid

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