

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Keskuse tn 4 korteriühistu

registrikood: 80018379

telefon: +372 5050826

e-posti aadress: yhistu.keskuse4@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 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Korteriomandite majandamiskulud	10
Aruande allkirjad	12

Korteriühistu Keskuse 4 juhatuse aruanne
2020 aasta majandustegevuse kohta

Korteriühistu juhatuse tegevus põhines KÜ üldkoosolekul vastuvõetud otsustele ning jooksvalt tõstatatud küsimuste lahendamisele ja vastavate otsuste täideviimisele. Kõik tööd ja tegemised arutati läbi KÜ juhatuse koosolekutel, protokolliti ja allkirjastati kõigi kohalolnud juhatuse liikmete poolt. Kuna koroonaga garantiini tõttu oli mõistlik ila olulise vajaduseta mitte kokku saada, siis enamusele jooksvaid teemasid sai juhatuse liikmete vahel arutatud e-posti ja telefonivestluste teel. 2020 aastal toimus ka 2 juhatuse koosolekut, kus arutati majaga seotud küsimusi.

2020.a. aastakava läbiviimine

Tööde nimetus	Plaan, €	Tegelik, €
Soojussõlme ettevalmistustööd kütteperioodiks	1'000,00 EUR	105,40 EUR
Hooldusraie	200,00 EUR	168,00 EUR
Elektrikäidu audit	650,00 EUR	648,00 EUR
Gaasiseadmete kontroll	500,00 EUR	0,00 EUR
Pisiremondid	1'000,00 EUR	163,91EUR
Tööd kokku	3'350,00 EUR	1085,31 EUR

Soojussõlme ettevalmistustööd kütteperioodiks sai kaetud enamuses igakuiste hooldustöödega ning täiendavaid kulusi tekkis summas 105.40

Maja tagaküljelt oli vaja maha võtta üks määnd, mille oksad käisid vastu hoone fassaadi.

Kuna elektrikäidu audit sai läbi viia ilma kortereid külastamata, siis sai vastav töö ette võetud

Gaasiseadmete kontrolli osas oleks saanud teostada trassi kontrolli trepikodades, aga kuna ka korterites olevad gaasipliidid vajaksid ülekontrollimist, siis sai vastav töö edasi lükatud 2021 aastasse; teise poolaastasse, kui Covid-19 on paremini kontrolli all.

Eesti Gaas vahetas ka trepikodades olevad gaasimõõturid uute kaugloetavate mõõturite vastu. Kahjuks senised plekkümbrised uute mõõturite ümber ei mahtunud ning Eesti Gaas ei pidanud ka vajalikuks uute kaitseümbriste paigaldamist.

Pisiremondi tööd hõlmasid ainult hädavajalikke töid trepikodede valgustite ning välisuste remondina.

Juhatus on tegelenud täiendavalt elanike ja piirkonna jooksvate probleemidega. Täna juhatuse liikmeid tõsise ja aktiivse osalemise eest maja korrashoiu.

Täna juhatuse nimel kõiki majaelanikke, kes suhtuvad jätkuvalt heaperemehelikult meie maja korrashoidu ja peavad lugu oma naabritest.

Loodan, et korteriomaniikud suhtuvad kogu majasse kui enda omandisse ja sekkuvad, kui keegi näiteks sodib maja/trepikoja seinasid või viib suuregabariidilist prügi prügimaja juurde (suuregabariidilist prügi saab igaüks ise viia jäätmejaama või tellida eraldi vedu selle jaoks).

Palume majaelanikel koos akende pesemisega puhastada ka aknalauad. Eriti just maja tagumise külje aknalauad kattuvad õietolmuga ja vihmajärgselt võivad nii tekkida tumedad vee äravoolu jutid maja fassaadile.

Uue majanduskava arutamine toimub järgnevate päevakorrapunktide raames.

Aruanne koostatud: 05. juunil 2021.a.

Kalev Kivvistik

KÜ juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	31 407	25 265
Nõuded ja ettemaksed	9 009	8 272
Kokku käibevarad	40 416	33 537
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	73 337	83 667
Kokku põhivarad	73 337	83 667
Kokku varad	113 753	117 204
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	10 744	10 337
Võlad ja ettemaksed	9 441	8 068
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 803	18 151
Kokku lühiajalised kohustised	43 988	36 556
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	62 593	73 330
Kokku pikaajalised kohustised	62 593	73 330
Kokku kohustised	106 581	109 886
Netovara		
Reservkapital	4 232	4 232
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 086	5 676
Aruandeaasta tulem	-146	-2 590
Kokku netovara	7 172	7 318
Kokku kohustised ja netovara	113 753	117 204

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	31 845	39 127
Muud tulud	142	57
Kokku tulud	31 987	39 184
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 658	-20 885
Mitmesugused tegevuskulud	-830	-1 894
Tööjõukulud	-12 599	-13 986
Muud kulud	0	-1 626
Kokku kulud	-29 087	-38 391
Põhitegevuse tulem	2 900	793
Intressitulud	4	49
Intressikulud	-3 050	-3 432
Aruandeaasta tulem	-146	-2 590

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 900	793
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	10 330	0
Kokku korrigeerimised	10 330	0
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 593	8 154
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 305	785
Laekunud intressid	4	49
Makstud intressid	-3 050	-3 432
Muud rahavood põhitegevusest	0	-1 773
Kokku rahavood põhitegevusest	16 472	4 576
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 330	-9 948
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 330	-9 948
Kokku rahavood	6 142	-5 372
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 265	30 637
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 142	-5 372
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 407	25 265

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	4 232	5 676	9 908
Aruandeaasta tulem		-2 590	-2 590
31.12.2019	4 232	3 086	7 318
Aruandeaasta tulem		-146	-146
31.12.2020	4 232	2 940	7 172

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Keskuse 4 KÜ 2020 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardile.

Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendites ning EV Valitsuse ja Rahandusministri vastava sisulistes määrustes. Seadusest tulenevalt esitatakse 2020. a. aruanne elektrooniliselt. 2020. a. aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele. Arvesse on võetud seadustes äratoodud muudatused. Raamatupidamises järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	9 435	10 477
Sotsiaalmaksud	3 113	3 458
Töötuskindlustuskulu	51	51
Kokku tööjõukulud	12 599	13 986
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	70	70

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 925	4 050
Soodustused	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	1166 EUR
krt 2	1829 EUR
krt 3	877 EUR
krt 4	1074 EUR
krt 5	1212 EUR
krt 6	928 EUR
krt 7	1126 EUR
krt 8	1399 EUR
krt 9	943 EUR
krt 10	801 EUR
krt 11	1050 EUR
krt 12	808 EUR
krt 13	1189 EUR
krt 14	1254 EUR
krt 15	1062 EUR
krt 16	1101 EUR
krt 17	1412 EUR
krt 18	920 EUR
krt 19	1696 EUR
krt 20	987 EUR
krt 21	1281 EUR
krt 22	934 EUR
krt 23	1206 EUR
krt 24	1367 EUR
krt 25	1533 EUR
krt 26	924 EUR
krt 27	1467 EUR
krt 28	1019 EUR
krt 29	1129 EUR
krt 30	1075 EUR
krt 31	959 EUR
krt 32	831 EUR
krt 33	1172 EUR
krt 34	1102 EUR
krt 35	1470 EUR
krt 36	1793 EUR
krt 37	1101 EUR
krt 38	1026 EUR
krt 39	721 EUR
krt 40	1061 EUR
krt 41	766 EUR
krt 42	1787 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 43	1066 EUR
krt 44	1114 EUR
krt 45	850 EUR
krt 46	1937 EUR
krt 47	1237 EUR
krt 48	935 EUR
krt 49	777 EUR
krt 50	1095 EUR
krt 51	1047 EUR
krt 52	1366 EUR
krt 53	1196 EUR
krt 54	1689 EUR
krt 55	859 EUR
krt 56	914 EUR
krt 57	1198 EUR
krt 58	809 EUR
krt 59	921 EUR
krt 60	1026 EUR
krt 61	1146 EUR
krt 62	899 EUR
krt 63	1089 EUR
krt 64	1219 EUR
krt 65	454 EUR
krt 66	1071 EUR
krt 67	1047 EUR
krt 68	1054 EUR
krt 69	1181 EUR
krt 70	973 EUR
Kokku:	78727 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Tallinn, Keskuse tn 4 korteriühistu (registrikood: 80018379) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV KIVVISTIK	Juhatuseliige	30.06.2021
TARMO MEENTALO	Juhatuseliige	01.07.2021
JAKO KULL	Juhatuseliige	01.07.2021
ANNE PÜRG	Juhatuseliige	01.07.2021
ENDEL TÕRUVERE	Juhatuseliige	05.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6730109
Mobiiltelefon	+372 5532577
E-posti aadress	yhistu.keskuse4@gmail.com