

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, J. Koorti tn 8 korteriühistu

registrikood: 80000149

telefon: +372 55535952, +372 56645260

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 11140 eur.

Tehti majas üldpindade desinfitseerimine, parkimiskatte remont, lifti korraline audit ja muud jooksvad remonttööd.

Tehtud on varakindlustus.

Vastavalt uuele Korterimandi- ja Korterühistu seadusele on eraldi lisa " Korterimandite majandamiskulud" 2020.a.

KÜ J.Koorti 8 jätkab põhitegevusega ka 2021.a.

Tiit Lessel Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 969	33 680	2
Nõuded ja ettemaksed	11 482	10 343	3
Kokku käibevarad	55 451	44 023	
Kokku varad	55 451	44 023	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 765	9 238	4,5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	37 633	26 732	8
Kokku lühiajalised kohustised	47 398	35 970	
Kokku kohustised	47 398	35 970	
Netovara			
Reservkapital	8 049	8 049	
Aruandeaasta tulem	4	4	12
Kokku netovara	8 053	8 053	
Kokku kohustised ja netovara	55 451	44 023	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 169	40 374	9
Kokku tulud	24 169	40 374	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 129	-27 171	8
Mitmesugused tegevuskulud	-959	-1 196	10
Tööjõukulud	-12 081	-12 007	11
Kokku kulud	-24 169	-40 374	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	12
Aruandeaasta tulem	4	4	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-4	-3
Kokku korrigeerimised	-4	-3
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 139	4 308
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	527	-2 235
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	22 030	20 477
Muud rahavood põhitegevusest	-11 129	-27 171
Kokku rahavood põhitegevusest	10 285	-4 624
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	0	5 370
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	5 370
Kokku rahavood	10 289	750
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 680	32 930
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 289	750
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 969	33 680

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 679	3	2 682
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	2 679	3	2 682
Aruandeaasta tulem		4	4
Muutused reservides	5 370	-3	5 367
31.12.2019	8 049	4	8 053
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	2 679	5 374	8 053
Aruandeaasta tulem		4	4
Muutused reservides		-4	-4
31.12.2020	8 049	4	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 õiglasel 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 laekavas summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga 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 remondi-

kulude 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 tulemiaruanDES liikmelt saadud tasud. Laekunud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES

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 töötuskindlustusmaksega 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha kassas	37	39
Raha arvelduskontol	43 932	33 641
Kokku raha	43 969	33 680

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 635	1 635
Ostjatelt laekumata arved	1 635	1 635
Muud nõuded	9 847	9 847
Viitlaekumised	9 847	9 847
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 482	11 482
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	79	78
Sotsiaalmaks	268	245
Töötuskindlustusmaksed	11	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	358	333

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 071	7 071
Võlad töövõtjatele	1 044	1 044
Maksuvõlad	358	358
Korteriomanike ettemaks	1 292	1 292
Kokku võlad ja ettemaksed	9 765	9 765
	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

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Eesti energia	215	215
Tallinna vesi	786	767
Tallinna Linnakantselei	0	231
Utilitas	5 790	5 283
AS STV	15	15
Eesti Keskkonnateenused	265	0
Kokku võlad tarnijatele	7 071	6 511

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	727	659
Puhkusetasude kohustis	317	317
Kokku võlad töövõtjatele	1 044	976

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	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
	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	Nõuded	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
remondimaksed elamu remondiks		26 732	22 030	-11 129	37 633
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		26 732	22 030	-11 129	37 633
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		26 732	22 030	-11 129	37 633

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 040	13 203
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 129	27 171
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 169	40 374

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
panga teenustasu	48	45
bürootarbed	46	275
Jooksvad rem. ja majanduskulud	111	876
AS STV internet	182	0
Elamu kindlustus	572	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	959	1 196

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	9 063	8 991
Sotsiaalmaksud	2 969	2 967
töötuskindlustus	49	49
Kokku tööjõukulud	12 081	12 007
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Panga intressid	4	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	4

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	0
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 876	2 876

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1642 EUR
2	1637 EUR
3	1061 EUR
4	1277 EUR
5	1535 EUR
6	1636 EUR
7	934 EUR
8	1605 EUR
9	1997 EUR
10	1185 EUR
11	980 EUR
12	1738 EUR
13	1725 EUR
14	1303 EUR
15	1074 EUR
16	1295 EUR
17	1504 EUR
18	1296 EUR
19	1524 EUR
20	1433 EUR
21	1579 EUR
22	1388 EUR
23	929 EUR
24	1268 EUR
25	1744 EUR
26	1436 EUR
27	1019 EUR
28	1515 EUR
29	1868 EUR
30	1354 EUR
31	908 EUR
32	1344 EUR
33	1783 EUR
34	1194 EUR
35	1165 EUR
36	1278 EUR
37	1407 EUR
38	560 EUR
39	987 EUR
40	1402 EUR
41	1416 EUR
42	567 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1020 EUR
44	1362 EUR
45	1491 EUR
46	654 EUR
47	877 EUR
48	1172 EUR
49	1372 EUR
50	660 EUR
51	1125 EUR
52	1507 EUR
53	1212 EUR
54	738 EUR
55	1308 EUR
56	1284 EUR
57	1321 EUR
58	642 EUR
59	1150 EUR
60	1609 EUR
61	1370 EUR
62	756 EUR
63	1032 EUR
64	1415 EUR
65	1483 EUR
66	838 EUR
67	895 EUR
68	1329 EUR
69	1855 EUR
70	873 EUR
71	1209 EUR
72	1232 EUR
Kokku:	91283 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Tallinn, J. Koorti tn 8 korteriühistu (registrikood: 80000149) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES ALLIK	Juhatuse liige	23.08.2021
TIIT LESSEL	Juhatuse liige	23.08.2021

Sidevahendid

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