

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, J. Koorti tn 4 korteriühistu

registrikood: 80000534

telefon: +372 5585196, +372 55659980, +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 2021a. KÜ liikmeteks on 144 korteriomnikku.

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

2021 aastal teostati järgmised tööd:

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

Jooksvalt vahetasime lõhutud ukseklaase 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 18819 euro, s.h . juhatuse esimehele 5200 euro .

Keskmine töötajate arv aruandeperioodil on 3.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	129 011	103 739	2
Nõuded ja ettemaksed	27 903	16 141	3
Kokku käibevarad	156 914	119 880	
Kokku varad	156 914	119 880	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	31 285	17 995	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	82 274	58 297	11
Kokku lühiajalised kohustised	113 559	76 292	
Kokku kohustised	113 559	76 292	
Netovara			
Reservkapital	15 077	15 077	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	28 511	25 315	
Aruandeaasta tulem	-233	3 196	
Kokku netovara	43 355	43 588	
Kokku kohustised ja netovara	156 914	119 880	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	37 002	46 490	8
Tulu ettevõtlusest	471	481	9
Muud tulud	2 591	3 264	10
Kokku tulud	40 064	50 235	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 756	-23 072	11
Mitmesugused tegevuskulud	-7 733	-5 308	12
Tööjõukulud	-18 819	-18 668	13
Kokku kulud	-40 308	-47 048	
Põhitegevuse tulem	-244	3 187	
Intressitulud	11	9	
Aruandeaasta tulem	-233	3 196	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-244	3 187
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	1
Kokku korrigeerimised	0	1
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11 762	782
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	37 267	24 932
Laekunud intressid	11	9
Kokku rahavood põhitegevusest	25 272	28 911
Kokku rahavood	25 272	28 911
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	103 739	74 828
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 272	28 911
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	129 011	103 739

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		-233	-233
31.12.2021	15 077	28 278	43 355

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 2021.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 lähtunud 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 lähtunud 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank AS	84 381	70 623
SEB	44 630	33 116
Kokku raha	129 011	103 739

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 055	2 055
Ostjatelt laekumata arved	2 055	
Ettemaksed	25 848	25 848
Tulevaste perioodide kulud	25 848	
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 903	27 903
	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

Nõuded seotud osapoolte vastu -2055 euro. Korteriomanike ettemaksed kommunaalteenuste eest - 4553 euro

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuavad summad, 25848 eur ebatõenäoliselt laekuavaid nõudeid ei ole. Nõuded liikmete vastu üüriarvete osas 25848 euro ja sisaldab 2021.a. jaanuaris väljakirjutatud arveid liikmetele 2021.a. detsembri kulude kohta, laekumine toimus 2022 aastal.;

Tulevaste perioodide kulud
 Kommunaalvahenduse liik saldo
 Prügivedu 474
 Elektrienergia 582
 Vesi ja kanalisatsioon 1367
 Soojusenergia (küte) 22971
 Liftihooldus 134
 kindlustus 320
 Kokku: 25848

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	263	225
Sotsiaalmaks	433	371
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	702	602

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	25 424	25 424
Võlad töövõtjatele	607	607
Maksuvõlad	702	702
Saadud ettemaksed	4 552	4 552
Tulevaste perioodide tulud	4 552	
Kokku võlad ja ettemaksed	31 285	31 285
	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

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eest.Keskkonnateenused	471	451
Tallinna Vesi	1 367	1 375
Eesti Energia	582	388
Utilitas AS	22 971	10 999
Ekovir OÜ	0	0
Tall.Jäätmekeskus	0	0
Tele 2	10	11
STV	19	19
Ragn-Sells AS	4	11
Kokku võlad tarnijatele	25 424	13 254

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Puhkusetasude kohustis	607	607
Kokku võlad töövõtjatele	607	607

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 246	23 418
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 756	23 072
Kokku liikmetelt saadud tasud	37 002	46 490

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2021	2020
elekter, muud	471	481
Kokku tulu ettevõtlusest	471	481

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	106	211
Rendi- ja üüritulu	2 383	2 926
muud-otsekorraldus	102	127
Kokku muud tulud	2 591	3 264

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
katuse renoveerimine	790	0
vuukide remont	1 075	0
turboventilaatorite paigaldus	1 494	0
kanal.püstiku vahetus	7 971	11 044
fassadi tööd	816	4 373
videokamerad paigaldus	1 250	3 880
metalltöödete valmistamine.	0	3 325
muud	360	450
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 756	23 072

Remonditasude jääk 31.12.2021 - 82274 euro

(58297+37733-13756=82274)

Remonditasude

2021.a.laekusid remonditasud summas - 37733 euro

muud toetus - 0

kokku - 37733

Kulutatud 2021.a. - 13756 euro

remonttöödeks - 137562 euro

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

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
elamuhoolduskulud	3 540	1 385
avarii-dispetserteenussd	1 752	1 752
kanalisatsioonipüstiku remont	0	0
san.tehnilised tööd.ukse remont	1 593	960
revisjoni kontroll	300	300
lifti teh.kontroll.remont	360	410
elektritööd.el.pirn	188	501
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 733	5 308

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	14 096	13 981
Sotsiaalmaksud	4 652	4 614
Töötuskindlustumaks	71	73
Kokku tööjõukulud	18 819	18 668
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	143	143
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	5 200	4 800

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1598 EUR
2	563 EUR
3	881 EUR
4	1592 EUR
5	1748 EUR
6	924 EUR
7	947 EUR
8	1541 EUR
9	1657 EUR
10	673 EUR
11	890 EUR
12	1354 EUR
13	1677 EUR
14	978 EUR
15	1038 EUR
16	1164 EUR
17	1540 EUR
18	584 EUR
19	937 EUR
20	1152 EUR
21	1600 EUR
22	606 EUR
23	995 EUR
24	1436 EUR
25	1403 EUR
26	758 EUR
27	1048 EUR
28	1246 EUR
29	1695 EUR
30	676 EUR
31	1010 EUR
32	1508 EUR
33	2192 EUR
34	565 EUR
35	991 EUR
36	1347 EUR
37	1360 EUR
38	1742 EUR
39	871 EUR
40	1108 EUR
41	1599 EUR
42	1494 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1510 EUR
44	1161 EUR
45	1555 EUR
46	1411 EUR
47	878 EUR
48	1286 EUR
49	1594 EUR
50	1737 EUR
51	1232 EUR
52	1323 EUR
53	1780 EUR
54	2138 EUR
55	861 EUR
56	1699 EUR
57	1540 EUR
58	1664 EUR
59	1093 EUR
60	1671 EUR
61	1369 EUR
62	1361 EUR
63	1069 EUR
64	1415 EUR
65	1376 EUR
66	1721 EUR
67	1071 EUR
68	1516 EUR
69	1650 EUR
70	1404 EUR
71	1125 EUR
72	1148 EUR
73	1431 EUR
74	648 EUR
75	1027 EUR
76	1362 EUR
77	1683 EUR
78	738 EUR
79	959 EUR
80	1465 EUR
81	1216 EUR
82	562 EUR
83	855 EUR
84	1142 EUR
85	1392 EUR
86	653 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
87	1166 EUR
88	1323 EUR
89	1301 EUR
90	617 EUR
91	1032 EUR
92	1352 EUR
93	1194 EUR
94	682 EUR
95	1100 EUR
96	1520 EUR
97	1174 EUR
98	734 EUR
99	1223 EUR
100	1448 EUR
101	1214 EUR
102	621 EUR
103	1084 EUR
104	1308 EUR
105	1121 EUR
106	607 EUR
107	917 EUR
108	1243 EUR
109	1294 EUR
110	581 EUR
111	1027 EUR
112	832 EUR
112a	451 EUR
113	1301 EUR
114	849 EUR
115	925 EUR
116	1496 EUR
117	1295 EUR
118	628 EUR
119	1121 EUR
120	1226 EUR
121	1221 EUR
122	670 EUR
123	928 EUR
124	1218 EUR
125	1577 EUR
126	675 EUR
127	857 EUR
128	1224 EUR
129	1505 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
130	679 EUR
131	933 EUR
132	1146 EUR
133	1191 EUR
134	613 EUR
135	1141 EUR
136	1444 EUR
137	1306 EUR
138	790 EUR
139	1021 EUR
140	1448 EUR
141	1233 EUR
142	706 EUR
143	994 EUR
144	1616 EUR
Kokku:	171322 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2022

Tallinn, J. Koorti tn 4 korteriühistu (registrikood: 80000534) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALENTINA ZELENSKAJA	Juhatuse liige	25.05.2022
ANTON NAUMOV	Juhatuse liige	25.05.2022
JEVGENI MAKAROV	Juhatuse liige	25.05.2022

Sidevahendid

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