

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, J. Koorti tn 8 korteriühistu

registrikood: 80000149

telefon: +372 55535952, +372 6320869

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	12
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Täiendav lisa 1	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

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 kommunaalnaksete vahendus korteriomanikele.

Kõigi tarnijatega on lepingud sõlmitud. Ühistu on sõlminud varakindlustuslepingu.

Aruandeaasta elamu remonttöid tehti omavahendite arvel maksumuses 5419 eur

Tehti parkimiskatte remont, lifti korraline audit, san.ten.tööd ja muud jooksvad remonttööd.

Tehtud on varakindlustus.

Vastavalt uuele Korterimandi- ja Korterühistu seadusele on eraldi lisa " Korterimandite majandamiskulud" 2021.a.

KÜ J.Koorti 8 jätkab põhitegevusega ka 2022.a.

Tiit Lessel Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	60 280	43 969	2
Nõuded ja ettemaksed	18 281	11 482	3
Kokku käibevarad	78 561	55 451	
Kokku varad	78 561	55 451	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 227	9 765	5,6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	54 270	37 633	8
Kokku lühiajalised kohustised	70 497	47 398	
Kokku kohustised	70 497	47 398	
Netovara			
Reservkapital	8 049	8 049	
Aruandeaasta tulem	15	4	
Kokku netovara	8 064	8 053	
Kokku kohustised ja netovara	78 561	55 451	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 042	24 169	9
Kokku tulud	20 042	24 169	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 419	-11 129	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 500	-959	10
Tööjõukulud	-12 123	-12 081	11
Kokku kulud	-20 042	-24 169	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Muud finantstulud ja -kulud	15	4	12
Aruandeaasta tulem	15	4	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-4	-4
Kokku korrigeerimised	-4	-4
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 799	-1 139
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 462	527
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	22 056	22 030
Muud rahavood põhitegevusest	-5 419	-11 129
Kokku rahavood põhitegevusest	16 296	10 285
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	15	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	15	4
Kokku rahavood	16 311	10 289
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	43 969	33 680
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 311	10 289
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	60 280	43 969

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	8 049	4	8 053
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	8 049	4	8 053
Aruandeaasta tulem		4	4
Muutused reservides		-4	-4
31.12.2020	8 049	4	8 053
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	8 049	4	8 053
Aruandeaasta tulem		15	15
Muutused reservides		-4	-4
31.12.2021	8 049	15	8 064

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 õiglases 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.

Investeeringus- 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 laekuv summas.

Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat 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

kuuluv summas.

Remonditasusid, mis on korteriomanikelt kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remondi-

kulude finantseerimiseks kajastatakse kuni nendekulude 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 Toimkonna 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

kompanseerimiseks sihtotstarbelised maksed on kogutud).

Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis sihtotstarbeliste tulevast periootuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha kassas	0	37
Raha arvelduskontol	60 280	43 932
Kokku raha	60 280	43 969

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 356	16 356
Ostjatelt laekumata arved	16 356	16 356
Muud nõuded	1 915	1 915
Viitlaekumised	1 915	1 915
elanike viivis	10	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 281	18 281
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	79	79
Sotsiaalmaks	268	268
Töötuskindlustusmaksed	11	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	358	358

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 297	13 297
Võlad töövõtjatele	1 045	1 045
Maksuvõlad	358	358
Saadud ettemaksed	137	137
Muud saadud ettemaksed	137	137
Korteriomanike ettemaks	1 390	1 390
Kokku võlad ja ettemaksed	16 227	16 227
	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

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti energia	409	215
Tallinna vesi	762	786
Tallinna Linnakantselei	0	0
Utilitas	11 815	5 790
AS STV	15	15
Eesti Keskkonnateenused	294	265
Telia	2	0
Kokku võlad tarnijatele	13 297	7 071

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	728	727
Puhkusetasude kohustis	317	317
Kokku võlad töövõtjatele	1 045	1 044

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2020
	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
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondimaksed elamu remondiks	37 633	22 056	-5 419	54 270
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	37 633	22 056	-5 419	54 270
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	37 633	22 056	-5 419	54 270

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 623	13 040
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 419	11 129
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 042	24 169

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
panga teenustasu	50	48
bürootarbed	102	46
Jooksvad rem. ja majanduskulud	1 557	111
AS STV internet	182	182
Elamu kindlustus	572	572
Kulud kassast	37	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 500	959

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	9 078	9 063
Sotsiaalmaksud	2 995	2 969
töötuskindlustus	50	49
Kokku tööjõukulud	12 123	12 081
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2021	2020
Panga intressid	15	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	15	4

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 876	2 876

Lisa 14 Täiendav lisa 1

Kommunaalmaksete vahendus:

küte	51190.-
prügi	3216.-
vesi	8737.-
lift	994.-
üldelekter	2888.-
Kokku	67025.-

Ühistu kommunaalmaksete vahendamisel makstud summasid tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna ei kajastata. Neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Kommunaalmaksete vahendamisel lisatasu ei võeta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1820 EUR
2	1809 EUR
3	1118 EUR
4	1451 EUR
5	1737 EUR
6	1804 EUR
7	1144 EUR
8	1786 EUR
9	2299 EUR
10	1359 EUR
11	1125 EUR
12	1922 EUR
13	1954 EUR
14	1714 EUR
15	1226 EUR
16	1449 EUR
17	1725 EUR
18	1503 EUR
19	1312 EUR
20	1636 EUR
21	1812 EUR
22	1560 EUR
23	1071 EUR
24	1494 EUR
25	2339 EUR
26	1352 EUR
27	1220 EUR
28	1699 EUR
29	2110 EUR
30	1534 EUR
31	1051 EUR
32	1619 EUR
33	1979 EUR
34	1394 EUR
35	1326 EUR
36	1454 EUR
37	1621 EUR
38	650 EUR
39	1147 EUR
40	1571 EUR
41	1627 EUR
42	658 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1224 EUR
44	1576 EUR
45	1644 EUR
46	803 EUR
47	1007 EUR
48	1305 EUR
49	1565 EUR
50	887 EUR
51	1228 EUR
52	1654 EUR
53	1502 EUR
54	874 EUR
55	1472 EUR
56	1386 EUR
57	1446 EUR
58	696 EUR
59	1313 EUR
60	1964 EUR
61	1578 EUR
62	816 EUR
63	1162 EUR
64	1679 EUR
65	1720 EUR
66	1019 EUR
67	1039 EUR
68	1539 EUR
69	1950 EUR
70	907 EUR
71	1215 EUR
72	1468 EUR
Kokku:	103819 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2021

Tallinn, J. Koorti tn 8 korteriühistu (registrikood: 80000149) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES ALLIK	Juhatuse liige	12.07.2022
TIIT LESSEL	Juhatuse liige	12.07.2022

Sidevahendid

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