

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Kolde pst 102 korteriühistu

registrikood: 80040195

telefon: +372 5520361

e-posti aadress: kolde102ky@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

K/Ü Kolde 102 juhatus, koosseisus Dmitri Griškun, Aleksandr Gavrilov, Vladimir Jakovlev, Svetlana Balitskaja, Gennadi Rõltsev valiti üldkoosolekul 12.04.2018.a. (kaheks aastaks).

Ühistu juhatus teostas 2019.aastal järgmised tööd:

1. Tuletrepi remont Tööde maksumus: **6 975.82** eurot.
2. Kanalisatsiooni püstakute remont (krt. 18,25,32) Tööde maksumus: **864.00** eurot.
3. Piksekaitse taastamine Tööde maksumus: **1 500.00** eurot.
4. Soojussõlmes regulaatori vahetus ja pesu Tööde maksumus: **1 038.00** eurot.
5. Tõkkepuu vahetus Tööde maksumus: **743.71** eurot.
6. Telia, TELE2, Elisa –lt saadi renditasu pööningu kasutamise eest **7 939.80 eurot**.

31. detsembri 2019. aasta seisuga oli remondifondi jääk: **44 745.49** eurot.

31. detsembri 2019. aasta seisuga hoolduseks ettenähtud jääk oli: **2 906.85** eurot.

Pangavõlgnevuse jääk seisuga 31.12.2019.a.: **0.- eurot**.

Korteriomanike võlgnevus seisuga 31. detsembri 2019.a. oli **2 727.05** eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	48 211	31 529	1
Nõuded ja ettemaksed	16 511	19 246	3
Kokku käibevarad	64 722	50 775	
Kokku varad	64 722	50 775	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 308	12 987	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	44 745	30 304	9
Kokku lühiajalised kohustised	56 053	43 291	
Kokku kohustised	56 053	43 291	
Netovara			
Reservkapital	5 762	5 762	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 722	-3 381	
Aruandeaasta tulem	1 185	5 103	
Kokku netovara	8 669	7 484	
Kokku kohustised ja netovara	64 722	50 775	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 822	26 695	10
Muud tulud	316	6 662	11
Kokku tulud	33 138	33 357	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 439	-7 738	12
Mitmesugused tegevuskulud	-5 193	-5 678	13
Tööjõukulud	-13 394	-13 460	14
Muud kulud	-930	-1 365	15
Kokku kulud	-31 956	-28 241	
Põhitegevuse tulem	1 182	5 116	
Intressikulud	0	-16	
Muud finantstulud ja -kulud	3	3	
Aruandeaasta tulem	1 185	5 103	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 182	5 116	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 735	-3 782	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	12 762	9 796	
Laekunud intressid	3	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	16 682	11 133	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	0	3 426	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	3 426	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-3 426	
Makstud intressid	0	-16	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-3 442	
Kokku rahavood	16 682	11 117	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 529	20 412	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 682	11 117	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	48 211	31 529	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	5 762	-3 381	2 381
Aruandeaasta tulem		5 103	5 103
31.12.2018	5 762	1 722	7 484
Aruandeaasta tulem		1 185	1 185
31.12.2019	5 762	2 907	8 669

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 01.01.-31.12.2019.a. kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhist printsiipi ja soetusmaksumuse printsiipi.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude arvestuskontode jääke. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Korteriomanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Maksustamine

Maksud arvestatakse tekkepõhiselt arvestatud töötasudelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid, juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisa toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna selles perioodis, kus leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks on liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu maksud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruannetes tekkepõhiselt. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	38 709	27 813
SEB Pank	9 502	3 716
Kokku raha	48 211	31 529

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 290	15 290
Ostjatelt laekumata arved	15 290	15 290
Ettemaksed	1 221	1 221
Tulevaste perioodide kulud	1 221	1 221
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 511	16 511
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 787	18 787
Ostjatelt laekumata arved	18 787	18 787
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	191	191
Ettemaksed	268	268
Tulevaste perioodide kulud	268	268
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 246	19 246

Kirjel "Ostjatelt laekumata arved" näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad ja rentnikelt tasumata arved.

Kirjel "Ettemaksed" näidatakse ettemakstud kett-tökkendi kodeeritud pultid summas 390 eurot ja 2020.a. kindlustus summas 832 eurot.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	15 290	18 787
Korteriomanike tasumata summad	13 968	17 565
Ostjatelt laekumata summad	1 322	1 222
Kokku nõuded ostjate vastu	15 290	18 787

Kirjel "Korteriomanike tasumata summad" näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi.

Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Korteriomanikelt laekumata arvete eest(võlg) seisuga 31.12.2019 2 727 eurot

Korteriomanikelt laekumata 2019.a. detsembrikuu arvete eest,

mille tasumise tähtaeg on jaanuari 2020.a. 11 241 eurot

Kokku nõudeid korteriomanike vastu 13 968 eurot

Kirjel "Ostjatelt laekumata summad" näidatakse rentnikelt tasumata arved summas 1 322 eurot

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	105	0	92
Sotsiaalmaks	0	345	0	309
Kohustuslik kogumispension	0	6	0	6
Töötuskindlustusmaksed	0	18	0	11
Ettemaksukonto jääk	0		191	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	474	191	418

Maksuvõlad koosnevad arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg saabub 2020.a. jaanuaris. Kõik maksud on tasutud õigeaegselt ning intressivõlg Maksuametile seisuga 31.12.2019.a. puudub.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 654	9 654
Võlad töövõtjatele	752	752
Maksuvõlad	474	474
Muud võlad	428	428
Muud viitvõlad	428	428
Kokku võlad ja ettemaksed	11 308	11 308
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 389	11 389
Võlad töövõtjatele	752	752
Maksuvõlad	418	418
Muud võlad	428	428
Muud viitvõlad	428	428
Kokku võlad ja ettemaksed	12 987	12 987

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti Energia AS	725	374
Elif AS	136	136
Telia Eesti AS	1	2
Lateenia OÜ	155	155
Utilitas Tallinn AS	6 720	8 864
Tallinna Vesi AS	910	1 237
Tallinna Jaatmekeskus	159	169
eHolding OÜ	24	24
Tele2 Eesti AS	6	9
Ekovir OÜ	17	17
Alexela Energia AS	0	402
Ergo Insurance SE	801	0
Kokku võlad tarnijatele	9 654	11 389

Tarnijate arvete maksetähtaeg saabub jaanuaris 2020.a.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	752	752
Puhkusetasude kohustis	106	106
Kokku võlad töövõtjatele	858	858

Võlad töövõtjatele on 2019.a. detsembrikuu töötasu, mis kuulub tasumisele 2020.a. jaanuaris.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	22 544	18 940	-7 738	30 304
Remondifondi tasud laenu katteks			-3 442	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 544	18 940	-11 180	30 304
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 544	18 940	-11 180	30 304
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kasutamata remonditasud	30 304	26 880	-12 439	44 745
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 304	26 880	-12 439	44 745
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 304	26 880	-12 439	44 745

Kirjel "Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused" on näidatud korteriomanike poolt tasutud kuid ühistu poolt veel kasutamata remondivahendid. Remonditasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulused, mille kompenseerimiseks need on mõeldud.

Remondifondi jääk seisuga 01.01.2019 30 304 eurot

Arvestatud remonditasusid 2019.aastal 18 940 eurot

Remondikulud - 11 595 eurot

Kindlustus -844 eurot

Renditulud 7 940 eurot

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2019 44 745 eurot

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 383	18 941
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasu remonditööde katteks	12 439	7 738
Remonditasu laenuintresside katteks	0	16
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 822	26 695

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	223	279
Rendi- ja üüritulu	93	6 383
Kokku muud tulud	316	6 662

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	-11 595	-6 874
Kindlustuskulud	-844	-864
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 439	-7 738

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hoolduskulud	-2 304	-2 835
Heakorrakulud	-487	-454
Halduskulud	-2 402	-2 389
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 193	-5 678

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-9 491	-9 635
Sotsiaalmaksud	-3 904	-3 799
Puhkuse reserv	1	-26
Kokku tööjõukulud	-13 394	-13 460
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 15 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018
Kommunaalteenuste vahendamine	-930	-1 365
Kokku muud kulud	-930	-1 365

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	0	94

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	13 968	17 565

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Juhatuseliikme tasu	3 420	3 420

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Seotud isikutega ostu-müügitehinguid tehtud ei ole.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kolde 102-1	828 EUR
Kolde 102-2	1067 EUR
Kolde 102-3	1306 EUR
Kolde 102-4	1040 EUR
Kolde 102-5	727 EUR
Kolde 102-6	970 EUR
Kolde 102-7	1522 EUR
Kolde 102-8	1744 EUR
Kolde 102-9	1203 EUR
Kolde 102-10	1286 EUR
Kolde 102-11	1125 EUR
Kolde 102-12	802 EUR
Kolde 102-13	1003 EUR
Kolde 102-14	1128 EUR
Kolde 102-15	1416 EUR
Kolde 102-16	1315 EUR
Kolde 102-17	1237 EUR
Kolde 102-18	1489 EUR
Kolde 102-19	718 EUR
Kolde 102-20	1414 EUR
Kolde 102-21	1236 EUR
Kolde 102-22	1425 EUR
Kolde 102-23	1446 EUR
Kolde 102-24	1267 EUR
Kolde 102-25	973 EUR
Kolde 102-26	818 EUR
Kolde 102-27	960 EUR
Kolde 102-28	1303 EUR
Kolde 102-29	1418 EUR
Kolde 102-30	1400 EUR
Kolde 102-31	1048 EUR
Kolde 102-32	992 EUR
Kolde 102-33	683 EUR
Kolde 102-34	1096 EUR
Kolde 102-35	1253 EUR
Kolde 102-36	1450 EUR
Kolde 102-37	1118 EUR
Kolde 102-38	1508 EUR
Kolde 102-39	713 EUR
Kolde 102-40	711 EUR
Kolde 102-41	1222 EUR
Kolde 102-42	1233 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kolde 102-43	1434 EUR
Kolde 102-44	1234 EUR
Kolde 102-45	1176 EUR
Kolde 102-46	821 EUR
Kolde 102-47	717 EUR
Kolde 102-48	1283 EUR
Kolde 102-49	1279 EUR
Kolde 102-50	1218 EUR
Kolde 102-51	1358 EUR
Kolde 102-52	1164 EUR
Kolde 102-53	936 EUR
Kolde 102-54	692 EUR
Kolde 102-55	1168 EUR
Kolde 102-56	1332 EUR
Kolde 102-57	1386 EUR
Kolde 102-58	1147 EUR
Kolde 102-59	1357 EUR
Kolde 102-60	832 EUR
Kolde 102-61	695 EUR
Kolde 102-62	1357 EUR
Kolde 102-63	1059 EUR
Kolde 102-64	1721 EUR
Kolde 102-65	1235 EUR
Kolde 102-66	1146 EUR
Kolde 102-67	1156 EUR
Kolde 102-68	878 EUR
Kolde 102-69	1158 EUR
Kolde 102-70	1183 EUR
Kolde 102-71	1501 EUR
Kolde 102-72	1068 EUR
Kolde 102-73	1270 EUR
Kolde 102-74	772 EUR
Kolde 102-75	777 EUR
Kolde 102-76	1054 EUR
Kolde 102-77	1077 EUR
Kolde 102-78	1500 EUR
Kolde 102-79	1343 EUR
Kolde 102-80	1625 EUR
Kolde 102-81	842 EUR
Kolde 102-82	954 EUR
Kolde 102-83	1306 EUR
Kolde 102-84	1037 EUR
Kolde 102-85	1701 EUR
Kolde 102-86	1457 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kolde 102-87	1781 EUR
Kolde 102-88	818 EUR
Kolde 102-89	804 EUR
Kolde 102-90	1163 EUR
Kolde 102-91	1412 EUR
Kolde 102-92	1444 EUR
Kolde 102-93	1397 EUR
Kolde 102-94	1156 EUR
Kokku:	109994 EUR

Juhatuse allkirjad 2019. majandusaasta aruandele

KÜ Kolde 102 2019. majandusaasta aruande, mille on kinnitatud liikmete üldkoosolek _____

05.07.

2020.aasta otsusega, allkirjastamine _____

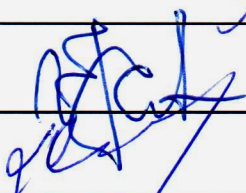
Dmitri Griskun



Aleksander Gavrilov

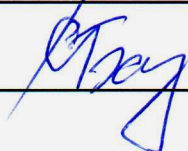


Vladimir Jakovlev



Gennadi Rõltsev

Svetlana Balitskaja



K/Ü KOLDE 102 REVISJONIKOMISJONI
FINANTS-MAJANDUSLIKU TEGEVUSE 2019.a.

A K T

Revisjonikomisjon koosseisus:

1. N. Uit
2. M. Kaptan
3. O. Artjomenko

Viis läbi k/ü Kolde 102 finants-majandusliku tegevuse ja raamatupidamise aruande revisjoni. Revisjoni käigus kontrolliti

1. k/ü juhtdokumente
2. töö- ja alltöövõtulepingute vastavust seadusandlusele.

Finantstegevuse ja raamatupidamise arvestuse revisjoni käigus kontrolliti

1. arveldusarveid ja väljavõtteid neist
2. raamatupidamise arvestuse dokumentide registreerimist
3. raamatupidamise arvestust ja 2019 bilanssi
4. majanduslikku tegevust ja selle finantseerimist jooksva aastal
5. korteriomanikele maksude määramise õigsust
6. eelmise majandusaasta plaanide täitmist.

Revisjonikomisjon tuvastas, et asjaajamine, majandustegevus ja raamatupidamise arvestus vastab k/ü –s Eesti Vabariigi seadustele ja kohaliku omavalitsuse otsustele ja määrustele.

K/ü -le teenuste eest esitatud arved on tasutud õigeaegselt. K/ü raha hoitakse kahel arvel SEB pangas ja SWEDBANK pangas.

K/ü –s töötas 2019. aastal 3 inimest: juhatuse esimees, majahoidja ja koristaja. Kulud töötasule, sots.maks, töötuskindlustusmaks ja puhkusetasude reserv oli 13 394.00 eurot. K/Ü raamatupidamisega tegeleb OÜ „Lateenia“. Teenuste aastatasu oli 1885,00 eurot.

JÄRELDUSED:

1. Tuvastati, et k/ü arvetel oli seisuga 31.12.2019 48 211,00 eurot.
2. OÜ „Lateenia“ poolt arvete tasumine, teenustasu arvestamine ja raamatupidamistöde teostamine lugeda rahuldavaks.
3. Ühistu esimehe ja liikmete töö aruandeperioodil lugeda rahuldavaks.
4. 2019. aasta tööde plaan lugeda täidetuks.
5. Ühistu 2019. aasta majandustegevuse aruanne vastab täielikult tegelikule olukorrale k/ü –s ja võib esitada üldkoosolekule kinnitamiseks.

Revisjonikomisjon:

N. Uit



M. Kaptan



O. Artjomenko



Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5520361
E-posti aadress	kolde102ky@gmail.com