

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Koskla tn 10 korteriühistu

registrikood: 80103843

telefon: +372 6566857

e-posti aadress: raamatupidaja@olemar.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Tallinn, Koskla tn 10 korteriühistu, mille täiendav nimi on KOSKLA 2/4 KORTERIÜHISTU moodustati 1999. aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Koskla tn 10 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 3-liikmeline juhatus. Korteriühistust võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldab ühistuga sõlmitud halduslepingu alusel OÜ Olemar.

2019.aastal kasutati reservfondi raha alljärgnevalt:

Remondikulud kokku	498
korstnapühkimine	498

Aruandeperioodil ei olnud palgalisi töötajaid. Juhatusel liikmete tööd ei tasustatud.

Laenu intressi tasuti 11056 eurot.

2019.a tasuti pangalaenu 2884 eurot. Laenu jääk seisuga 31.12.2019 228339 eurot.

2020. majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 973	13 548	2
Nõuded ja ettemaksed	3 990	3 884	3
Kokku käibevarad	19 963	17 432	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	22 077	25 339	3
Kokku põhivarad	22 077	25 339	
Kokku varad	42 040	42 771	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 262	2 884	4
Võlad ja ettemaksed	128	244	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 888	10 973	6
Kokku lühiajalised kohustised	16 278	14 101	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	22 077	25 339	4
Kokku pikaajalised kohustised	22 077	25 339	
Kokku kohustised	38 355	39 440	
Netovara			
Reservkapital	677	677	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 653	2 342	
Aruandeaasta tulem	355	312	
Kokku netovara	3 685	3 331	
Kokku kohustised ja netovara	42 040	42 771	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 289	6 500	7
Muud tulud	425	1	
Kokku tulud	6 714	6 501	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-762	-843	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 541	-4 185	9
Kokku kulud	-5 303	-5 028	
Põhitegevuse tulem	1 411	1 473	
Intressikulud	-1 056	-1 161	
Aruandeaasta tulem	355	312	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 411	1 473	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	271	390	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-116	51	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 915	1 809	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 481	3 723	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	2 884	2 779	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 884	2 779	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 884	-2 779	
Makstud intressid	-1 056	-1 161	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 940	-3 940	
Kokku rahavood	2 425	2 562	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 548	10 986	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 425	2 562	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 973	13 548	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	677	2 342	3 019
Aruandeaasta tulem		312	312
31.12.2018	677	2 654	3 331
Aruandeaasta tulem		355	355
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2019	677	3 008	3 685

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2019.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 ja Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2019-31.12.2019 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikutega ostu-müügi tehinguid tehtud ei ole. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaal maksed ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudena. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto Swedbank	15 973	13 548
Kokku raha	15 973	13 548

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	728	728		
Muud nõuded	25 339	3 262	13 303	8 774
Laenu nõuded	25 339	3 262	13 303	8 774
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 067	3 990	13 303	8 774

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 000	1 000		
Muud nõuded	28 223	2 884	12 756	12 583
Laenu nõuded	28 223	2 884	12 756	12 583
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 223	3 884	12 756	12 583

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	25 339	3 262	13 303	8 774
Laenukohustised kokku	25 339	3 262	13 303	8 774

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	28 223	2 884	12 756	12 583
Laenukohustised kokku	28 223	2 884	12 756	12 583

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti Energia AS	5	2
Tallinna Vesi AS	85	120
Eesti Keskkonnateenused AS	11	11
Taklinna Linnakantselei	27	27
VR Vedu OÜ	0	84
Kokku võlad tarnijatele	128	244

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 164	6 353	-4 544	10 973
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 164	6 353	-4 544	10 973
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 973	6 353	-4 438	12 888
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10 973	6 353	-4 438	12 888

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 328	4 328
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	498	604
Laenu intress	1 057	1 162
Kindlustus	406	406
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 289	6 500

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	498	604
Kindlustus	264	239
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	762	843

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hoolduskulud	4 339	3 911
Panga teenustasud	200	274
Riigilõiv	2	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 541	4 185

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Koskla 10-1	652 EUR
Koskla 10-2	897 EUR
Koskla 10-3	853 EUR
Koskla 10-4	955 EUR
Koskla 10-5	585 EUR
Koskla 10-6	874 EUR
Koskla 10-7	950 EUR
Koskla 10-8	882 EUR
Koskla 10-9	899 EUR
Koskla 10-10	849 EUR
Koskla 10-11	813 EUR
Koskla 10-12	703 EUR
Koskla 10-13	910 EUR
Koskla 10-14	971 EUR
Koskla 10-15	803 EUR
Koskla 10-16	656 EUR
Kokku:	13252 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.07.2020

Tallinn, Koskla tn 10 korteriühistu (registrikood: 80103843) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNIS TUULARU	Juhatuse liige	28.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6566857
E-posti aadress	raamatupidaja@olemar.ee