

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Koidu tn 87 korteriühistu

registrikood: 80150819

telefon: +372 6450233, +372 55688077, +372 53585629

e-posti aadress: ky.koidu87@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Koidu-87 asutati 17.07.2001.a. millal kinnitati ühistu põhikiri ja valiti juhatus. 2003.a. muudeti KÜ põhikirja. KÜ Koidu-87 sõlmis 17.12.2002.a elamu majandamise korraldamiseks AS Kodu Haldus halduslepingu.

KÜ Koidu-87 põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, vee ja kanalisatsiooni, soojusenergia, prügiveo ja maagaasi vahendus omanikele;

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2018-31.12.2018 a. KÜ Koidu-87 bilansimaht oli 125 565 ja tulem majandustegevusest oli 112 eurot.

Aruandeaastal olid tööjõukulud kokku 4820 eurot ja töötajaid oli 2 (juhatus liige ja majahoidja). Juhatus liikme töötasuks oli 2974 eurot. Majahoidja töötasuks oli 1846 eurot.

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 153	39 267	2
Nõuded ja ettemaksed	18 663	16 694	3
Kokku käibevarad	59 816	55 961	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	65 749	76 561	3
Kokku põhivarad	65 749	76 561	
Kokku varad	125 565	132 522	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 812	10 377	5
Võlad ja ettemaksed	5 170	4 129	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	40 182	35 657	8
Kokku lühiajalised kohustised	56 164	50 163	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	65 749	76 561	
Kokku pikaajalised kohustised	65 749	76 561	5
Kokku kohustised	121 913	126 724	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 540	3 540	
Aruandeaasta tulem	112	2 258	
Kokku netovara	3 652	5 798	
Kokku kohustised ja netovara	125 565	132 522	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	15 741	12 670	9
Muud tulud	496	1 422	10
Kokku tulud	16 237	14 092	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 732	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 392	-1 587	11
Tööjõukulud	-6 627	-6 458	12
Kokku kulud	-12 751	-8 045	
Põhitegevuse tulem	3 486	6 047	
Intressitulud	2	0	
Intressikulud	-3 376	-3 789	
Aruandeaasta tulem	112	2 258	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	53 403	52 716	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	291	938	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-31 748	-28 165	
Väljamaksed töötajatele	-6 308	-6 423	
Laekunud intressid	2	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	15 640	19 070	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 378	-9 961	
Makstud intressid	-3 376	-3 793	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 754	-13 754	
Kokku rahavood	1 886	5 316	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 267	33 951	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 886	5 316	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 153	39 267	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 540	1 581	5 121
Aruandeaasta tulem		2 258	2 258
Muud muutused netovaras		-1 581	-1 581
31.12.2017	3 540	2 258	5 798
Aruandeaasta tulem		112	112
Muud muutused netovaras		-2 258	-2 258
31.12.2018	3 540	112	3 652

Muud muutused netovaras: eelmise perioodi tulem kanti remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Koidu-87 2018.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohuslase finantsseisundi ja tulemuse kohta. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil. Seetõttu on korrigeeritud ka võrdlevalt 2017.a. rahavoogude aruannet.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod pangas	41 153	39 267
Kokku raha	41 153	39 267

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 851	7 851		
Muud nõuded	76 561	10 812	47 958	17 791
Laenunõuded	76 561	10 812	47 958	17 791
Kokku nõuded ja ettemaksed	84 412	18 663	47 958	17 791

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 317	6 317		
Muud nõuded	86 938	10 377	46 032	30 529
Laenunõuded	86 938	10 377	46 032	30 529
Kokku nõuded ja ettemaksed	93 255	16 694	46 032	30 529

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	86	116
Sotsiaalmaks	304	262
Töötuskindlustusmaksed	7	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	397	384

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu tagasimaks	10 812	10 812			4,05	EUR	30.04.2025
Lühiajalised laenud kokku	10 812	10 812					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	65 749		47 958	17 791	4,05	EUR	30.04.2025
Pikaajalised laenud kokku	65 749		47 958	17 791			
Laenukohustised kokku	76 561	10 812	47 958	17 791			
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu tagasimaks	10 377	10 377			4,05	EUR	30.04.2025
Lühiajalised laenud kokku	10 377	10 377					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	76 561		46 032	30 529	4,05	EUR	30.04.2025
Pikaajalised laenud kokku	76 561		46 032	30 529			
Laenukohustised kokku	86 938	10 377	46 032	30 529			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 059	4 059
Võlad töövõtjatele	659	659
Maksuvõlad	397	397
Ostjate ettemaksed	55	55
Kokku võlad ja ettemaksed	5 170	5 170
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 295	3 295
Võlad töövõtjatele	354	354
Maksuvõlad	384	384
Ostjate ettemaksed	55	55
Võlad aruandvatele isikutele	41	41
Kokku võlad ja ettemaksed	4 129	4 129

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Viimase kuu väljamaksmata töötasu	482	354
Puhkusekohustus	177	0
Kokku võlad töövõtjatele	659	354

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	29 167	18 663		47 830
Eelmise perioodi tulemi kanti remondifondi		1 581		1 581
Remonditasude kasutamine laenu põhiosa tagasimakseteks			-9 961	-9 961
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-3 793	-3 793
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 167	20 244	-13 754	35 657
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 167	20 244	-13 754	35 657

	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	35 657	18 753		54 410
Eelmise perioodi tulem kanti remondifondi		2 258		2 258
Remondifondi kasutamine remondiks			-2 732	-2 732
Remondifondi kasutamine intressideks			-3 376	-3 376
Remonditasude kasutamine laenu põhiosa tagasimakseteks			-10 378	-10 378
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 657	21 011	-16 486	40 182
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 657	21 011	-16 486	40 182

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	5 644	5 431
Hooldustasud sh. majahoidja	3 387	3 387
Tulud teenuse müügist	0	59
Kindlustus	602	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud remondikuludeks	2 732	0
Remonditasud laenuintressideks	3 376	3 793
Kokku liikmetelt saadud tasud	15 741	12 670

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Viivisetulud KÜ liikmetelt	112	165
Vahe kommunaalteenuste vahendamisest	93	177
Koolitustoetus	0	128
Tehnorajatiste talumise tasu	291	810
Muud	0	142
Kokku muud tulud	496	1 422

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamisteenus	1 166	957
Remondi-ja hoolduskulud	1 277	222
Koolitus	130	0
Pangateenustasud	35	47
Korrashoid ja koristamine	125	46
Bürootarbed	5	3
Kindlustus	518	0
Muud	136	312
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 392	1 587

Kindlustus oli eelnevatel perioodidel kajastatud vahekontol. Alates 2018.a. on kindlustusmaksed kajastatud tulemiaruanDES liikmetelt saadud tasudena ja kuludes mitmesuguste tegevuskuludena.

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	4 821	4 827
Sotsiaalmaksud	1 629	1 631
Puhkuseserev	177	0
Kokku tööjõukulud	6 627	6 458
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	33	33

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 974	3 116

Ühele liikmele tasuti juhatuse liikme tasu summas 2974 EUR'i.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2325 EUR
2	1969 EUR
3	1799 EUR
4	1324 EUR
5	1720 EUR
6	1862 EUR
7	1376 EUR
8	1451 EUR
9	1910 EUR
10	1388 EUR
11	1537 EUR
12	2000 EUR
13	1806 EUR
14	1583 EUR
15	1282 EUR
16	1431 EUR
17	1651 EUR
18	1237 EUR
19	1668 EUR
20	1474 EUR
21	1175 EUR
22	1842 EUR
23	2193 EUR
24	2264 EUR
25	1589 EUR
26	1191 EUR
27	1863 EUR
28	1659 EUR
29	1663 EUR
30	1933 EUR
31	1628 EUR
32	1297 EUR
33	1735 EUR
Kokku:	54825 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2019

Tallinn, Koidu tn 87 korteriühistu (registrikood: 80150819) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAISSA RJABOVA	Juhatuse liige	29.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6450233
Mobiiltelefon	+372 53585629
Mobiiltelefon	+372 55688077
E-posti aadress	ky.koidu87@gmail.com