

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Koidu tn 7 korteriühistu

registrikood: 80153539

telefon: +372 5073422

e-posti aadress: koidu7@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 tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Annetused ja toetused	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn Koidu tn 7,(edaspidi ühistu) on kantud mittetulundusühingute registrisse 31.08.2001.a.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistusse kuulub 12 korterit üldpinnaga 647,6 m².

Ühistu tööd korraldab juhatus .

2019.a. teostati väiksemaid avariilisi remonditöid.

Töötavaid isikuid osalise tööajaga keskmiselt 0,10 kohaga üks ja arvestatud töötasu 2019 aastal kokku 1009 eurot.Juhatuse liikmetele ei arvestatud töötasu ega muid soodustusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 097	4 452	2
Nõuded ja ettemaksed	10 925	10 969	3
Kokku käibevarad	12 022	15 421	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	40 712	50 433	3
Kokku põhivarad	40 712	50 433	
Kokku varad	52 734	65 854	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 500	8 746	5
Võlad ja ettemaksed	1 077	2 997	6
Kokku lühiajalised kohustised	9 577	11 743	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	40 712	50 433	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 026	2 178	
Kokku pikaajalised kohustised	41 738	52 611	
Kokku kohustised	51 315	64 354	
Netovara			
Reservkapital	1 035	1 035	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	465	372	
Aruandeaasta tulem	-81	93	
Kokku netovara	1 419	1 500	
Kokku kohustised ja netovara	52 734	65 854	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	5 967	2 877	8
Annetused ja toetused	0	75	9
Kokku tulud	5 967	2 952	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 024	-934	10
Mitmesugused tegevuskulud	-674	-575	11
Tööjõukulud	-1 350	-1 350	12
Kokku kulud	-6 048	-2 859	
Põhitegevuse tulem	-81	93	
Aruandeaasta tulem	-81	93	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-81	93	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	44	-398	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 166	2 045	
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 203	1 740	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 152	697	
Muud laekumised investeerimistegevusest	9 967	8 510	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 815	9 207	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 967	-8 510	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 967	-8 510	
Kokku rahavood	-3 355	2 437	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 452	2 015	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 355	2 437	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 097	4 452	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 035	372	1 407
Aruandeaasta tulem		93	93
31.12.2018	1 035	465	1 500
Aruandeaasta tulem		-81	-81
31.12.2019	1 035	384	1 419

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Koidu 7 korteriühistu 2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi/hea tava alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto saldod.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistus liikmete vastu (esitatud arved kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansipassivas ning KÜ pikaajalise nõudena korteriomanike vastu bilansis aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajalised finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses.

Finantskohustusi liigitatakse lühiajalisteks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast ja pikaajalisteks kohustusteks, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks ja muudeks sihtotstarbelisteks kuludeks kajastatakse tuluna selles perioodis, kus leiavad aset kulutused. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, neid kajastatakse kohustusena. Tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruandes tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	1 097	4 452
Kokku raha	1 097	4 452

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 425	2 425		
Ostjatelt laekumata arved	2 425	2 425		
Muud nõuded	8 500	8 500		
Laenunõuded	8 500	8 500		
ikaajalised laenu nõuded	40 712	0	38 763	1 949
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 637	10 925	38 763	1 949

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 216	2 216		
Ostjatelt laekumata arved	2 216	2 216		
Muud nõuded	8 753	8 753		
Laenunõuded	8 753	8 753		
Pikaajalised laenunõuded	50 433	0	40 843	9 590
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 402	10 969	40 843	9 590

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	33	16
Sotsiaalmaks	56	28
Kohustuslik kogumispension	3	2
Töötuskindlustusmaksed	1	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	93	48

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Leping 07-110921-JI	2 005	2 005			1,675%	EUR	
Leping 16-031986-JI	6 495	6 495			3,2%	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	8 500	8 500					
Pikaajalised võlakirjad							
Leping 07-110921-JI	2 913		2 913		1,675%	EUR	30.05.2022
Leping 16-031986-JI	37 799		35 850	1 949	3,2%	EUR	30.03.2026
Pikaajalised võlakirjad kokku	40 712		38 763	1 949			
Laenukohustised kokku	49 212	8 500	38 763	1 949			
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Leping 07-110921-JI	2 454	2 454					
Leping 16-031986-JI	6 292	6 292					
Lühiajalised laenud kokku	8 746	8 746					
Pikaajalised laenud							
Leping 07-110921-JI	6 139	0	6 139	0	1,528	EUR	30.05.2022
Leping 16-031986-JI	44 294	0	34 704	9 590	3,2	EUR	30.03.2026
Pikaajalised laenud kokku	50 433	0	40 843	9 590			
Laenukohustised kokku	59 179	8 746	40 843	9 590			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	936	936	7
Võlad töövõtjatele	0	0	
Maksuvõlad	93	93	
Saadud ettemaksed	48	48	
Muud saadud ettemaksed	48	48	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 077	1 077	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 118	1 118	7
Võlad töövõtjatele	0	0	
Maksuvõlad	48	48	
Muud võlad	5	5	
Muud viitvõlad	5	5	
Kommunaalteenuste ettemaks	103	103	
Laenu ettemaks	1 723	1 723	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 997	2 997	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Kommunaalteenuste arved	936	1 118	6
Kokku võlad tarnijatele	936	1 118	

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 943	1 943
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 694	644
Liikmete sihtfinantseerimisest kindlustus	330	290
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 967	2 877

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2019	2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	75
Kokku annetused ja toetused	0	75
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	0	75

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	3 694	644
Kindlustus	330	290
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 024	934

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Koolituskulud	0	75
Üldhaldus- ja hoolduskulud	645	456
Mitmesugused bürookulud	0	22
pangateenused	22	22
Muud	7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	674	575

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 009	1 009
Sotsiaalmaksud	341	341
Kokku tööjõukulud	1 350	1 350

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 009	1 009

Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

Teenused	2018	2019		
	Kommunaalkulud	Kogutud	Tarnijate arved	vahe
Gaasiküte	4261	4375	4375	0
Gaas korterites	1192	1346	1346	0
Üldelekter	180	177	177	0
Prügi	514	519	519	0
Vesi- ja kanalisatsioon	1229	1277	1277	0
Kokku	7376	7694	7694	0

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete eest ei arvestata.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1824 EUR
2	1926 EUR
3	1839 EUR
4	1920 EUR
5	2038 EUR
6	1760 EUR
7	1753 EUR
8	2086 EUR
9	2219 EUR
10	1612 EUR
11	1814 EUR
12	1843 EUR
Kokku:	22634 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Tallinn, Koidu tn 7 korteriühistu (registrikood: 80153539) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NELLI JANSON	Juhatuse liige	30.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5073422
Mobiiltelefon	+372 5073422
E-posti aadress	koidu7@gmail.com