

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Sõpruse pst 14 korteriühistu

registrikood: 80177333

telefon: +372 56569974, +372 58088688

e-posti aadress: koskla.meleka@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Koskla-Meleka tegevusaruanne 2019

Korteriühistu Koskla-Meleka asukohaga Tallinn, Sõpruse pst. 14 põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (vesi, elekter, gaas, prügivedu), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remonttööde läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu Koskla-Meleka asutati detsembris 2002.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Elamu on kindlustatud If P&C Insurance AS-is. Kindlustus hõlmab tulekahju, loodusõnnetust, veeavarii ja vandalismi tagajärjel tekkinud kahju hüvitamist, mis on tekkinud elamu üldsüsteemides ja tehnovõrkudes, samuti vastutuskindlustust kolmandate isikute suhtes.

2019. aasta jooksul oli läbi viidud üks üldkoosolek:

28.06.2018, kus otsustati:

- ⑩ kinnitada 2018. a. aruanne ja kinnitada reservkapitaliks 2261 €;
- ⑩ kehtestada 2019. a. majanduskava;
- ⑩ kinnitati uus põhikiri;
- ⑩ tellida elamu rekonstrueerimiseks projekt;
- ⑩ paigaldada uued välisüksed.

2019. aasta juhatuse koosolekute kokkuvõte:

- tutvuti 2018. a. aruandega ja arutati 2019. a. majanduskava;
- ⑩ otsustati liituda Eesti Korteriühistute Liiduga;
- otsustati kokku kutsuda üldkoosolek;
- ⑩ arutati nõuet endise juhatuse liikme Gennadi Krassavini vastu;
- ⑩ otsustati rek-projekt tellida OÜ-lt Anmeri;
- ⑩ arutati veeboilerite paigaldamisega seotud küsimusi;
- ⑩ arutati gaasi sulgemist majas.

2019. aastal teostati järgmised remondi- ja hooldustööd:

- ⑩ telliti elamu rekonstrueerimisprojekt (11 076 €, sellest tasuti 2019. a. 2676 €);
- ⑩ paigaldati uued välisüksed (3627+102 €);
- ⑩ Sõpruse pst 12 korstna ehitus (2016, 1176 €);
- ⑩ kindlustuse tagasinõue (290 €, 2001, 13 €)
- ⑩ hagi (585 + riigilõiv 275 = 860 €);
- ⑩ kompensatsioon (krt 2 kindlustuskahju 190 €);
- ⑩ boilerite paigaldus (1155,32 €);
- ⑩ CityHaldus (erinevad remonditööd 213,9 €).

Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 6763 eurot.
Majandusaasta lõppes tulemiga summas 1521 eurot.

2020. a. on kavas:

- Elamu rekonstrueerida;

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 560	6 103	2
Nõuded ja ettemaksed	6 065	5 887	3
Kokku käibevarad	13 625	11 990	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	3 723	5 549	3
Kokku põhivarad	3 723	5 549	
Kokku varad	17 348	17 539	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 827	1 778	5
Võlad ja ettemaksed	1 253	1 584	6,7,8
Kokku lühiajalised kohustised	3 080	3 362	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 723	5 549	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 763	6 367	9
Kokku pikaajalised kohustised	10 486	11 916	
Kokku kohustised	13 566	15 278	
Netovara			
Reservkapital	2 225	894	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	36	1 331	
Aruandeaasta tulem	1 521	36	
Kokku netovara	3 782	2 261	
Kokku kohustised ja netovara	17 348	17 539	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	13 565	5 023
Muud tulud	1 791	93
Kokku tulud	15 356	5 116
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 480	-1 560
Mitmesugused tegevuskulud	-2 635	-2 817
Tööjõukulud	-1 317	-432
Muud kulud	-27	-37
Kokku kulud	-13 459	-4 846
Põhitegevuse tulem	1 897	270
Intressikulud	-376	-234
Aruandeaasta tulem	1 521	36

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	26 649	21 085
Laekunud annetused ja toetused	1 791	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-23 592	-14 769
Väljamaksed töötajatele	-1 237	-310
Kokku rahavood põhitegevusest	3 611	6 006
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 778	-1 730
Makstud intressid	-376	-234
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 154	-1 964
Kokku rahavood	1 457	4 042
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 103	2 061
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 457	4 042
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 560	6 103

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	894	1 331	2 225
Aruandeaasta tulem		36	36
31.12.2018	894	1 367	2 261
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju			0
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	894	1 367	2 261
Aruandeaasta tulem		1 521	1 521
Muutused reservides	1 331	-1 331	0
31.12.2019	2 225	1 557	3 782

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõpruse pst 14 raamatupidamise aastaaruanne 2019 on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi

Finantskohustised

Elamu remondiks aastatel 2006 ja 2008 võetud pikaajalise laenu kajastamine.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas.

Lähtutud on asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhtendist RTJ 2, muuhulgas

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates

- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

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

Tulud ja kulud kajastatakse tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt remondifondi kajastatakse tuludena samas perioodis kui tekivad reaalsed kulud, tehakse remonti

- saadakse remondi kuluarve.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Swedbank	7 560	6 103
Kokku raha	7 560	6 103

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	5 550	1 827	3 723
Laenunõuded	5 550	1 827	3 723
Ettemaksed	1 593	1 593	
Muud makstud ettemaksed	1 593	1 593	
Jooksvad nõuded liikmete vastu	2 628	2 628	
Kindlustus	17	17	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 788	6 065	3 723

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	7 327	1 778	5 549
Laenunõuded	7 327	1 778	5 549
Ettemaksed	1 153	1 153	
Muud makstud ettemaksed	1 153	1 153	
Jooksvad nõuded liikmete vastu	2 918	2 918	
Kindlustus	38	38	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 436	5 887	5 549

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	37	25
Sotsiaalmaks	63	43
Kohustuslik kogumispension	4	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	104	71

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
06-166535-JI	1 393	789	604		2,23%	EUR	30.09.2021
08-224145-JI	4 157	1 038	3 119		3,04%	EUR	30.10.2023
Pikaajalised laenud kokku	5 550	1 827	3 723				
Laenukohustised kokku	5 550	1 827	3 723				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
06-166535-JI	2 164	772	1 392		2,23%	EUR	30.09.2021
08-224145-JI	5 163	1 006	4 157		3,04%	EUR	30.10.2023
Pikaajalised laenud kokku	7 327	1 778	5 549				
Laenukohustised kokku	7 327	1 778	5 549				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 051	1 051
Võlad töövõtjatele	98	98
Maksuvõlad	104	104
Kokku võlad ja ettemaksed	1 253	1 253

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 462	1 462
Võlad töövõtjatele	51	51
Maksuvõlad	71	71
Kokku võlad ja ettemaksed	1 584	1 584

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti Energia AS	35	43
AS Eesti Gaas	829	1 230
Eesti Keskkonnateenused AS	11	10
AS Tallinna Vesi	91	91
Tallinna Jäätmekeskus	26	29
Loreley Arvestused OÜ	59	59
AS Elguks	0	0
Kokku võlad tarnijatele	1 051	1 462

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	98	51
Kokku võlad töövõtjatele	98	51

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	2 470	5 459	-1 560	6 369
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 470	5 459	-1 560	6 369
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 470	5 459	-1 560	6 369

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	6 369	9 873	-9 480	6 762
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 369	9 873	-9 480	6 762
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 369	9 873	-9 480	6 762

1 813,50 BFL Security OÜ Ettemaks 50%-ti vastavalt hinnapakkumisele, välisüksed koos proxysüsteemiga, 2 trepikoda

1 176,00 KÜ Sõpruse 12 Sõpruse pst 12 katlamaja korstna ehituse arve (2016), mille eelmine juhatus jättis tasumata.

2 100,00 Anmeri OÜ Ehitusprojekti koostamine. Töövõtuleping 190719.Esimene makse

1 813,50 BFL Security OÜ Välisüksed koos proxysüsteemiga, 2 trepikoda, lõpparve

576,00 Anmeri OÜ Ehitusprojekti koostamine. Töövõtuleping 190719. Teost. tööde AKT 190719-1. Geoalus

2 001,13 Swedbank P&C Insurance AS Kahjujuhtum nr OK1813690 (krt 16 veeleke 30.09.2018)

9 480,13 KOKKU

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Kindlustusmaksed	-193	-131
Hoolduskulud	-745	-2 011
Raamatupidamisteenus	-710	-552
Kantseleikulud, haldus	-35	-16
Pangateenused	-12	-22
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused	-865	-85
Koolitus	-75	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 635	-2 817

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	990	325
Sotsiaalmaksud	327	107
Kokku tööjõukulud	1 317	432
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	990	325

Lisa

Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2019 aasta	Kulutatud 2019 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	310,49	316,64	- 6,15	-
Soojusenergia		7 806,45	7 806,44	0,01	
Prügivedu	-	530,97	551,53	- 20,56	-
Vesi ja kanalisatsioon	-	1 258,28	1 258,15	0,13	-
Kokku	-	9 906,19	9 932,76	- 26,57	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2018 aasta	Kulutatud 2018 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	375,19	385,44	- 10,25	-
Soojusenergia		7 751,15	7 751,15	-	
Prügivedu	-	535,07	537,48	- 2,41	-
Vesi ja kanalisatsioon	-	1 170,15	1 193,70	- 23,55	-
Kokku	-	9 831,56	9 867,77	- 36,21	-

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõpruse pst. 14-1	1354 EUR
Sõpruse pst. 14-2	1593 EUR
Sõpruse pst. 14-3	2073 EUR
Sõpruse pst. 14-4	1772 EUR
Sõpruse pst. 14-5	1183 EUR
Sõpruse pst. 14-6	1554 EUR
Sõpruse pst. 14-7	1760 EUR
Sõpruse pst. 14-8	1794 EUR
Sõpruse pst. 14-9	1728 EUR
Sõpruse pst. 14-10	2313 EUR
Sõpruse pst. 14-11	1656 EUR
Sõpruse pst. 14-12	1269 EUR
Sõpruse pst. 14-13	1690 EUR
Sõpruse pst. 14-14	1750 EUR
Sõpruse pst. 14-15	1643 EUR
Sõpruse pst. 14-16	1223 EUR
Kokku:	26355 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2020

Tallinn, Sõpruse pst 14 korteriühistu (registrikood: 80177333) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAI TUTS	Juhatuse liige	06.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58088688
Mobiiltelefon	+372 56569974
E-posti aadress	koskla.meleka@gmail.com