

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Koidu tn 79 korteriühistu

registrikood: 80215938

telefon: +372 56500195

e-posti aadress: janikajaago@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Vahendatud teenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Koidu 79 (edaspidi ühistu) on kantud mittetulundusühingute registrisse 07. jaanuaril 2005.a. Iseseisvat majandustegevust alustas 01.09.2008.a. Ühistu põhitegevusalaks on korteriühistu liikmetele teenuste osutamine ühise majandamise eesmärgil.

2020. aastal tegeles ühistu hoovikorrastustöödega – Tallinna linna “Hoovid korda” meetmest saadud toetuse abil rajati sissesõidutee ja parkimisvõimalus igale korterile (kokku 9 kohta). Lisaks paigaldati turvalisust silmas pidades uus aed nii maja Koidu tänava kui ka Kristiina tänava poolsele küljele, autode tarbeks GSM abil avanev värav ja jalakäiatele jalgvärav hoovi pääsemiseks.

2021. aastal jätkab ühistu haljastustöödega ning koostöös Estlander Grupiga (2018. aastal maja fassaadi ja katuse renoveerinud ehitusettevõtte) katuse parandustöödega varasematel aastatel esilekerkinud vigade parandamiseks.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 111	4 891	2
Nõuded ja ettemaksed	39 166	16 709	3
Kokku käibevarad	40 277	21 600	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	72 093	78 959	3
Kokku põhivarad	72 093	78 959	
Kokku varad	112 370	100 559	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 189	6 866	4
Võlad ja ettemaksed	1 325	710	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 600	3 000	6
Kokku lühiajalised kohustised	29 114	10 576	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	72 093	78 959	4
Kokku pikaajalised kohustised	72 093	78 959	
Kokku kohustised	101 207	89 535	
Netovara			
Reservkapital	1 006	1 006	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 018	10 191	
Aruandeaasta tulem	139	-173	
Kokku netovara	11 163	11 024	
Kokku kohustised ja netovara	112 370	100 559	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	66 112	13 012	7
Kokku tulud	66 112	13 012	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-61 572	-8 438	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 401	-4 747	9
Kokku kulud	-65 973	-13 185	
Põhitegevuse tulem	139	-173	
Aruandeaasta tulem	139	-173	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	15 850	15 433	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-45 179	-8 374	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	14 915	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-14 414	7 059	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	17 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-21 966	-6 866	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 600	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	10 634	-6 866	
Kokku rahavood	-3 780	193	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 891	4 698	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 780	193	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 111	4 891	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	1 006	10 191	11 197
Aruandeaasta tulem		-173	-173
31.12.2019	1 006	10 018	11 024
Aruandeaasta tulem		139	139
31.12.2020	1 006	10 157	11 163

Vastavalt KÜ Koidu 79 põhikirjale ühistu osakapital moodustub ühistu liikmete maksudest. Osamaksu suuruseks on 2,01 euro iga temale kuuluva korteriomandi ruutmeetri kohta.

Osamaks on rahaline.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Koidu 79 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning lähtuvalt korterimandi- ja korteriühistuseaduste erisuse nõuetest.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontodel olevat raha. Sularahas ei arveldata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summas. Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtajast on möödunud 3 aastat, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad, laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuuluvas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Koidu 79 moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tuleml ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmetele arvestatud hooldustasud (hõlmab halduse-, hoolduse- ja korrashoiu tasud); hooldustasu suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud finantstulud ja kulud

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (raamatupidamine, pangakonto teenustasud, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed, tellitud tegevusalane kirjandus ning juriidilised konsultatsioonid, jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse eksploatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide kulud, tehnosüsteemi hooldus jne)
- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (soetatud koristamisvahendid ja tööriistad, majalipp, tänavasildid, suure prahi äravedu jne)

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud

ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, kindlustus, laen jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahekontodel. Vahekontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakonto	1 111	4 891
Kokku raha	1 111	4 891

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	480	480			
Ostjatelt laekumata arved	480	480			
Muud nõuded	81 524	9 431	34 330	37 763	
Laenunõuded	81 282	9 189	34 330	37 763	
Viitlaekumised	242	242			12
Ettemaksed	29 255	29 255			
Tulevaste perioodide kulud	29 255	29 255			6
Kokku nõuded ja ettemaksed	111 259	39 166	34 330	37 763	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 125	1 125			
Ostjatelt laekumata arved	1 125	1 125			
Muud nõuded	85 969	7 010	34 330	44 629	
Laenunõuded	85 825	6 866	34 330	44 629	
Viitlaekumised	144	144			12
Ettemaksed	8 574	8 574			
Tulevaste perioodide kulud	8 574	8 574			6
Kokku nõuded ja ettemaksed	95 668	16 709	34 330	44 629	

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata arved teenuste eest. Laekumata makseid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed kommunaalteenuste eest.

Tulevaste perioodide kuluna on näidatud remondifondi ülekulu.

Laenuõue liikmetele on tekkinud ühistu vahendustegevusest liikmete ja laenuandja vahel.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Liikmelt saadud laen	2 323	2 323			3,0	euro	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	2 323	2 323					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	78 959	6 866	34 330	37 763	2,7	euro	28.06.2032
Pikaajalised laenud kokku	78 959	6 866	34 330	37 763			
Laenukohustised kokku	81 282	9 189	34 330	37 763			
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	85 825	6 866	34 330	44 629	2,7	euro	28.06.2032
Pikaajalised laenud kokku	85 825	6 866	34 330	44 629			
Laenukohustised kokku	85 825	6 866	34 330	44 629			

Laenukohustused on kajastatud tasumisele kuulavas summas, sh:

- Swedbank põhilaen 67 669 euro
- Laenuintressid 11 290 euro
- Ühistu liikme põhilaen 1 900 euro
- Ühistu liikme laenuintress 423 euro

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	853	853	
Saadud ettemaksed	472	472	
Tulevaste perioodide tulud	142	142	12
Muud saadud ettemaksed	330	330	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 325	1 325	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	695	695	
Saadud ettemaksed	15	15	
Muud saadud ettemaksed	15	15	
Kokku võlad ja ettemaksed	710	710	

Ettemaksetena on kajastatud liikmete ettemaksud hooldus- ja vahendatud teenuste eest.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019		Lisa nr
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remonditasud	9 112		8 976	-8 438	8 574		8
Kasutusõigus kaugküttele		3 000	0	0		3 000	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 112	3 000	8 976	-8 438	8 574	3 000	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 112	3 000	8 976	-8 438	8 574	3 000	

	31.12.2019		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020		Lisa nr
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remonditasud	8 574		40 891	-61 572	29 255		8
Kasutusõigus kaugküttele		3 000	0	0		3 000	
Kasutusõigus üldruumidele		0	15 600	0		15 600	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 574	3 000	56 491	-61 572	29 255	18 600	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 574	3 000	56 491	-61 572	29 255	18 600	

Remondifondi on laekunud:

- liikmetelt 8 976 euro
- Hoovid Korda toetus 14 915 euro
- ühistu liikme laen 17 000 euro

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	4 501	4 501	
viivised	39	73	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	61 572	8 438	8
Kokku liikmetelt saadud tasud	66 112	13 012	

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Ekspertiis	0	972
Parkla ehitus	39 606	0
Liikme laenu tagastus	15 100	0
Pangalaenu tagasimaksed	6 866	6 866
Kahjujuhtum	0	600
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	61 572	8 438

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	19	105
Raamatupidamisteenus	837	837
Pangateenused	33	32
Koristusteenus	3 024	3 326
Niitmine ja lehtede vedu	488	447
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 401	4 747

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajaid ei ole, kõik teenused ostetakse sisse.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärased ühistu töös.

Ühistul ei ole töötajaid, juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Vahendatud teenuste arvestus

	Saldo 31.12.19		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.20	
Kindlustuse vahekonto	29		329	328	30	
Vee vahekonto	76		916	1 135		142
Elektri vahekonto	6		231	73	164	
Prügi vahekonto	33		452	437	48	
Kokku	144	0	1 928	1 973	242	142

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 9	2971 EUR
Korter 10	1996 EUR
Korter 11	1178 EUR
Korter 12	1370 EUR
Korter 13	1349 EUR
Korter 14	1793 EUR
Korter 15	1179 EUR
Korter 16	1851 EUR
Korter 17	1758 EUR
Kokku:	15445 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2021

Tallinn, Koidu tn 79 korteriühistu (registrikood: 80215938) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANIKA JAAGO	Juhatuse liige	11.06.2021
MARTEN MARTENS	Juhatuse liige	11.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56500195
E-posti aadress	janikajaago@gmail.com