

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Koidu tn 79 korteriühistu

registrikood: 80215938

telefon: +372 56500195

e-posti aadress: marten_martens@msn.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 Seotud osapooled	13
Lisa 11 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.

2019. aastal toimus majas ekstreemsete ilmaolude tõttu lumesulavee läbijooks, mistõttu sai kannatada 4 korterit. Läbijooksu põhjuse väljaselgitamiseks telliti ekspertiis, mille tulemusel ühest viga ei selgunud. 2018. suvel ehitustöid läbiviinud ettevõtte teostas katusel parandustöid ning muutis vihmaveerennide asukohti, et edaspidi sarnast olukorda vältida. Lisaks planeerib ühistu paigaldada rennidesse soojendid, et takistada rennide jäätumist.

Ühistu jätkas ka hoovikorrastustööde projektiga – kuna Tallinna linna “Hoovid korda” meetmest toetust saada ei õnnestunud, viidi omavahenditest läbi väiksemaid haljastustöid ning puude/ põõsaste hoolduslõikusi. Samal ajal valmistas ühistu juba ette ka projektidokumente 2020. aastaks “Hoovid korda” meetmest toetuse saamiseks.

Juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 891	4 698	2
Nõuded ja ettemaksed	16 709	17 175	3
Kokku käibevarad	21 600	21 873	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	78 959	86 397	3
Kokku põhivarad	78 959	86 397	
Kokku varad	100 559	108 270	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 866	6 866	4
Võlad ja ettemaksed	710	810	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 000	3 000	6
Kokku lühiajalised kohustised	10 576	10 676	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	78 959	86 397	4
Kokku pikaajalised kohustised	78 959	86 397	
Kokku kohustised	89 535	97 073	
Netovara			
Reservkapital	1 006	1 006	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 191	1 826	
Aruandeaasta tulem	-173	8 365	
Kokku netovara	11 024	11 197	
Kokku kohustised ja netovara	100 559	108 270	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 012	126 780	7
Kokku tulud	13 012	126 780	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 438	-114 760	6,8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 747	-3 656	9
Kokku kulud	-13 185	-118 416	
Põhitegevuse tulem	-173	8 364	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	-173	8 365	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	15 433	12 766	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	0	-195	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-8 374	-116 010	
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 059	-103 438	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	80 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-6 866	-3 721	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	8 456	
Laekunud osakapital	0	528	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	3 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 866	88 263	
Kokku rahavood	193	-15 175	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 698	19 873	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	193	-15 175	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 891	4 698	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	478	1 826	2 304
Aruandeaasta tulem		8 365	8 365
Asutajate ja liikmete sissemaksed	528		528
31.12.2018	1 006	10 191	11 197
Aruandeaasta tulem		-173	-173
31.12.2019	1 006	10 018	11 024

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 2019. 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 korteriomandi- 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 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 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakonto	4 891	4 698
Kokku raha	4 891	4 698

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	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		
Ettemaksed	8 574	8 574		
Tulevaste perioodide kulud	8 574	8 574		
Kokku nõuded ja ettemaksed	95 668	16 709	34 330	44 629

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 126	1 126		
Ostjatelt laekumata arved	1 126	1 126		
Muud nõuded	93 334	6 937	34 330	52 067
Laenunõuded	93 263	6 866	34 330	52 067
Viitlaekumised	71	71		
Ettemaksed	9 112	9 112		
Tulevaste perioodide kulud	9 112	9 112		
Kokku nõuded ja ettemaksed	103 572	17 175	34 330	52 067

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)

	31.12.2019	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			
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	93 263	6 866	34 330	52 067	2,7	EUR	28.06.2032
Pikaajalised laenud kokku	93 263	6 866	34 330	52 067			
Laenukohustised kokku	93 263	6 866	34 330	52 067			

Laenukohustused on kajastatud tasumisele kuuluvas summas, sh:

- põhilaen 72 604 euro

- intressid 13 221 euro

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	695	695
Saadud ettemaksed	15	15
Muud saadud ettemaksed	15	15
Kokku võlad ja ettemaksed	710	710
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	608	608
Saadud ettemaksed	202	202
Muud saadud ettemaksed	202	202
Kokku võlad ja ettemaksed	810	810

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

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2017		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2018		Lisa nr
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Remonditasud		18 542	87 106	-114 760	9 112		8
Kasutusõigus kaugküttele		0	3 000	0		3 000	6
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		18 542	90 106	-114 760	9 112	3 000	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		18 542	90 106	-114 760	9 112	3 000	

	31.12.2018		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan-des	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	6
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	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 501	3 501
viivised	73	63
Tasud üldruumide kasutuse eest	0	8 456
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 438	114 760
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 012	126 780

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	0	107 346
Hooldustööd	0	78
Ekspertiis	972	0
Omaniku järelvalve	0	3 420
Laenulepingu tasu	0	195
Laenu tagasimaksed	6 866	3 721
Kahjujuhtum	600	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	8 438	114 760

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Hoolduskulud	105	121
Raamatupidamisteenus	837	837
Pangateenused	32	60
Koristusteenus	3 326	2 218
Halduskulud	0	420
Niitmine ja lehtede vedu	447	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 747	3 656

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	8
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

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 31.12.18		Tarnijate arved	Esitatud liikmetele	Saldo 31.12.19	
Kindlustuse vahekonto	27		329	327	29	
Vee vahekonto	3		1 199	1 126	76	
Elektri vahekonto	8		62	63	6	
Prügi vahekonto	33		547	547	33	
Kokku	71	0	2 137	2 063	144	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 9	2903 EUR
Korter 10	2041 EUR
Korter 11	1170 EUR
Korter 12	1197 EUR
Korter 13	1346 EUR
Korter 14	1875 EUR
Korter 15	1179 EUR
Korter 16	1841 EUR
Korter 17	1789 EUR
Kokku:	15341 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.09.2020

Tallinn, Koidu tn 79 korteriühistu (registrikood: 80215938) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANIKA JAAGO	Juhatuse liige	29.09.2020
MARTEN MARTENS	Juhatuse liige	05.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56500195
E-posti aadress	marten_martens@msn.com