

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, L. Koidula tn 11 korteriühistu

registrikood: 80230553

telefon: +372 56805990

e-posti aadress: koidula11@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	12
Lisa 8 Remondifondi kajastamine	12
Lisa 9 Kommunaalmaksete aruanne	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ L.Koidula 11 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatusel liikmetele töötasu makstud ei ole. Alates 2015.a. on tööle võetud koristaja. Koristaja töötasu koos maksudega moodustas 2448€.

Alates 2010.aastast toimub kogu elamu haldamine ja hooldamine ning ka kommunaalteenuste vahendamine läbi ühistu.

2018.a. otsustati alustada korterelamu säilitamiseks ja kaasajastamiseks oluliste renoveermistöödega. KÜ juhatus volitati sõlmima planeeritavate renoveermistööde teostamiseks pangaga krediidileping summale kuni 180 000 eurot tagasimakseperioodiga 15 aastat.

2019.a. aastal lõpetati renoveerimistööd, mille kogusumma kahe aasta peale kokku oli 199 553€. Swedbank-i laen kokku on 176 934,28€, millest 2019.a. maksti tagasi 8584.62€.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 504	5 316	
Nõuded ja ettemaksed	15 289	6 061	2,3
Kokku käibevarad	17 793	11 377	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	157 550	37 712	3
Kokku põhivarad	157 550	37 712	
Kokku varad	175 343	49 089	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 800	2 694	3
Võlad ja ettemaksed	1 544	1 550	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 173	3 932	
Kokku lühiajalised kohustised	13 517	8 176	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	157 550	37 712	3
Kokku pikaajalised kohustised	157 550	37 712	
Kokku kohustised	171 067	45 888	
Netovara			
Reservkapital	1 279	1 279	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 922	2 238	
Aruandeaasta tulem	1 075	-316	
Kokku netovara	4 276	3 201	
Kokku kohustised ja netovara	175 343	49 089	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 689	10 010	5
Annetused ja toetused	3 250	0	
Tulu ettevõtlusest	384	352	
Kokku tulud	22 323	10 362	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 893	-5 212	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 939	-3 269	
Tööjõukulud	-2 448	-2 448	6
Muud kulud	-20	248	
Kokku kulud	-18 300	-10 681	
Põhitegevuse tulem	4 023	-319	
Intressitulud	2	3	
Intressikulud	-2 950	0	
Aruandeaasta tulem	1 075	-316	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	17 370	8 748
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	2 540
Muud põhitegevuse tulude laekumised	384	352
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-146 660	-62 716
Väljamaksed töötajatele	-2 448	-2 448
Laekunud intressid	2	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 250	0
Muud rahavood põhitegevusest	297	-527
Kokku rahavood põhitegevusest	-127 805	-54 048
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	136 528	37 712
Saadud laenude tagasimaksed	-8 585	2 694
Makstud intressid	-2 950	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	124 993	40 406
Kokku rahavood	-2 812	-13 642
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 316	18 958
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 812	-13 642
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 504	5 316

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 279	2 238	3 517
Aruandeaasta tulem		-316	-316
31.12.2018	1 279	1 922	3 201
Aruandeaasta tulem		1 075	1 075
31.12.2019	1 279	2 997	4 276

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ L.Koidula 11 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha on rahalised vahendid pangakontol, mis on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste maksete eest).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriühistu liikme kohta individuaalselt. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

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

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Teenuste osutamisest saadavad tulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides, mil teenuste osutamisega kaasnevad kulud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed. Majandusperioodil seotud osapooltega tehinguid tehtud ei ole ja neile mingeid tasusid arvestatud ja makstud ei ole.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 403	4 403		
Ostjatelt laekumata arved	4 040	4 040		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	363	363		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	86	86		
Muud nõuded	168 350	10 800	63 020	94 530
Laenunõuded	168 350	10 800	63 020	94 530
Kokku nõuded ja ettemaksed	172 839	15 289	63 020	94 530
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 281	3 281		
Ostjatelt laekumata arved	2 918	2 918		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	363	363		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	86	86		
Muud nõuded	40 406	2 694	37 712	
Laenunõuded	40 406	2 694	37 712	
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 773	6 061	37 712	

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Swedbank	10 800	10 800			
Lühiajalised laenud kokku	10 800	10 800			
Pikaajalised laenud					
Swedbank	157 550		63 020	94 530	30.05.2033
Pikaajalised laenud kokku	157 550		63 020	94 530	
Laenukohustised kokku	168 350	10 800	63 020	94 530	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Swedbank	2 694	2 694			
Lühiajalised laenud kokku	2 694	2 694			
Pikaajalised laenud					
Swedbank	37 712		37 712		
Pikaajalised laenud kokku	37 712		37 712		
Laenukohustised kokku	40 406	2 694	37 712		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 256	1 256
Võlad töövõtjatele	120	120
Maksuvõlad	84	84
Muud võlad	84	84
Muud viitvõlad	84	84
Kokku võlad ja ettemaksed	1 544	1 544
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 262	1 262
Võlad töövõtjatele	120	120
Maksuvõlad	84	84
Muud võlad	84	84
Muud viitvõlad	84	84
Kokku võlad ja ettemaksed	1 550	1 550

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 351	2 581
Haldustasud	2 744	2 217
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 594	5 212
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 689	10 010

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 830	1 830
Sotsiaalmaksud	618	618
Kokku tööjõukulud	2 448	2 448

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale mingeid tasusid ja muid soodustusi ei arvestatud ja välja ei makstud.

Lisa 8 Remondifondi kajastamine

	31.12.2019	31.12.2018
Remonditasude jääk aasta alguses	3 932	17 576
Kogutud remondifondi	12 594	5 212
Remondifondi suurendamine laenuga	136 528	40 406
Sihtotstarbeline toetus Kredex	3 250	
Remondifondi kulud	-143 401	-57 912
Laenukulud	-8 585	0
Kindlustuskulud	0	- 460
Juriidilise abi kulud	-195	-1350
Intressikulud	-2 950	0
Remondifondi vähendamine/suurendamine	-2 759	-13 644
Remondifondi jääk aasta lõpul	1 173	3 932

Lisa 9 Kommunaalmaksete aruanne

	Kommunaal- kulud 2019	Tasud 2019	Saldo 2019		Kommunaal- kulud 2018	Tasud 2018	Saldo 2018
Küte	- 6 095	6 095	0		-3 994	4 516	522
Gaas	-1 182	1 182	0		-966	844	-122
Vesi ja kanalisatsioon	-1 870	1837	-33		-2 064	1 914	-150

Üldelekter	-299	311	12		-115	113	-2
Prügiveedu	-807	808	1		-813	813	0
KOKKU	-10 253	10 233	-20		-7 952	8 200	248

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt 1	2523 EUR
krt 2	1188 EUR
krt 3	2455 EUR
krt 4	2761 EUR
krt 5	2757 EUR
krt 6	1177 EUR
krt 7	2093 EUR
krt 8	2756 EUR
krt 9	2485 EUR
krt 10	2954 EUR
krt 12	1171 EUR
krt 13,14	1100 EUR
krt 16-1	567 EUR
krt 16-2	1041 EUR
krt 18	1889 EUR
Kokku:	28917 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.08.2020

Tallinn, L. Koidula tn 11 korteriühistu (registrikood: 80230553) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNIS SÜLD	Juhatuse liige	23.08.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56805990
E-posti aadress	koidula11@gmail.com