

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Koidu tn 16 // 18 // 20 // Loite tn 1 korteriühistu

registrikood: 80314008

telefon: +372 53427445

e-posti aadress: janek.leer@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	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Lisa 7 Teenuste vahendamine	10
Lisa 8 Remondifond	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Koidu tn 19,18,20, Loite tn 1 alustas tegevust 30.08.2010.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on elamute (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja nende juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumide kasutamisega seotud teenuste osutamine. Korteriühistu põhieesmärkideks on korterimanikele elamute haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamute ja nende ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 736	11 114	
Nõuded ja ettemaksed	19 236	16 231	2
Kokku käibevarad	27 972	27 345	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	12 056	20 309	2
Kokku põhivarad	12 056	20 309	
Kokku varad	40 028	47 654	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 254	8 048	3
Võlad ja ettemaksed	7 343	5 697	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	7 893	9 078	8
Kokku lühiajalised kohustised	23 490	22 823	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 056	20 309	4
Kokku pikaajalised kohustised	12 056	20 309	
Kokku kohustised	35 546	43 132	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 643	2 643	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 879	860	
Aruandeaasta tulem	-40	1 019	
Kokku netovara	4 482	4 522	
Kokku kohustised ja netovara	40 028	47 654	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 843	27 944	7
Muud tulud	0	100	
Kokku tulud	30 843	28 044	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 696	-13 874	8
Mitmesugused tegevuskulud	-14 562	-12 828	8
Kokku kulud	-30 258	-26 702	
Põhitegevuse tulem	585	1 342	
Intressikulud	-625	-323	
Aruandeaasta tulem	-40	1 019	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	585	1 342
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 005	38
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 715	7 343
Kokku rahavood põhitegevusest	6 295	8 723
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 048	-7 846
Makstud intressid	-625	-323
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 673	-8 169
Kokku rahavood	-2 378	554
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 114	10 560
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 378	554
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 736	11 114

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 643	860	3 503
Aruandeaasta tulem	0	1 019	1 019
31.12.2017	2 643	1 879	4 522
Aruandeaasta tulem	0	-40	-40
31.12.2018	2 643	1 839	4 482

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Koidu tn 16,18,20, Loite tn 1 KÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvestuse põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	10 982	10 982		
Ostjatelt laekumata arved	10 982	10 982		
Muud nõuded	20 310	8 254	12 056	
Laenunõuded	20 310	8 254	12 056	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 292	19 236	12 056	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	8 183	8 183		
Ostjatelt laekumata arved	8 183	8 183		
Muud nõuded	28 357	8 048	20 309	
Laenunõuded	28 357	8 048	20 309	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 540	16 231	20 309	

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	20 310	8 254	12 056		2,5%	EUR	30.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	20 310	8 254	12 056				
Laenukohustised kokku	20 310	8 254	12 056				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	28 357	8 048	20 309		2,5%	EUR	30.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	28 357	8 048	20 309				
Laenukohustised kokku	28 357	8 048	20 309				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 172	7 172	5
Saadud ettemaksed	171	171	
Tulevaste perioodide tulud	171	171	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 343	7 343	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 697	5 697	5
Kokku võlad ja ettemaksed	5 697	5 697	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Eesti Energia AS	798	785
Tallinna Vesi AS	442	359
Ragn-Sells AS	13	13
Utilitas Tallinn AS	3 607	2 910
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	1 064	760
Elektrum Eesti OÜ	906	522
Telia Eesti AS	8	8
Tallinna Jäätmekekskus	300	290
Antifire Tuleohutuslahendused OÜ	0	50
Janek Leer	34	0
Kokku võlad tarnijatele	7 172	5 697

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	38	38
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	10 981	7 893	8 183	9 078

Lisa 7 Teenuste vahendamine

2018 a.	Kommunaalteenuste vahendamine		
	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Kommunaalteenused	45 977	45 977	0
elekter	15 785	15 785	0
vesi	4 964	4 964	0
gaas	21 518	21 518	0
prügivedu	3 710	3 710	0

	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Muud teenused	30 843	30 883	-40
haldusteenus	4 680	4 678	2
heakord	6 697	6 697	0
porivaibad	813	813	0
kindlustus	570	570	0
akende pesu	864	864	0
kaldtee lumekoristus	392	392	0
sideteenused	94	94	0
pangateenused		42	-42
jooksvad kulud	361	361	0
tööd korteris	51	51	0
remonditööd	16 321	16 321	0
Tulem 31.12.2018	-40		

Remondifond 01.01.18...31.12.18

Konto:	2701 Reservfond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	9 078,36	0,00			
2018/01 30.01.2018 30.01.2018	1 240,68	661,67 61,07 722,74		Pangalaen Laenuintressid	9 596,30
2018/02 28.02.2018 28.02.2018 28.02.2018 28.02.2018 28.02.2018	1 240,68	667,06 55,68 50,40 60,84 9,94 843,92	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Pangalaen Laenuintressid Graniit Ventilaatori kiilrihma vahetus Osram	9 993,06
2018/03 30.03.2018 30.03.2018 31.03.2018 31.03.2018	1 240,68	666,34 56,40 81,36 87,25 891,35	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Pangalaen Laenuintressid Välisukse luku remont Soojasõlmes valgusti vahetus	10 342,39
2018/04 30.04.2018 30.04.2018 30.04.2018	1 240,68	666,01 56,73 181,20 903,94	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Pangalaen Laenuintressid ATS keskuse toitekaabli paigaldus	10 679,13
2018/05 14.05.2018 16.05.2018 30.05.2018 30.05.2018	1 361,88	140,70 244,80 669,34 53,40 1 108,24	Locknet OÜ OÜ Besel-Alarm	Solenoidvastus EFF Programmeerimistööd Pangalaen Laenuintressid	10 932,77
2018/06 30.06.2018 30.06.2018	1 240,68	668,80 53,94 722,74		Pangalaen Laenuintressid	11 450,71
2018/07 10.07.2018 30.07.2018 30.07.2018 31.07.2018 31.07.2018 31.07.2018	1 240,68	644,00 672,04 50,70 45,00 24,00 36,00 1 471,74	OÜ Ehitusekspert Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ehitustehniline audit Pangalaen Laenuintressid Sulgarmatuuri avamine ATS süsteemi resettimine Välisukse korrastamine	11 219,65
2018/08	1 240,68				

30.08.2018		671,90		Pangalaen	
30.08.2018		50,84		Laenuintressid	
31.08.2018		108,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Automaatikakraani avamine ja puh	
		830,74			11 629,59
2018/09	1 245,68				
30.09.2018		673,14		Pangalaen	
30.09.2018		49,60		Laenuintressid	
30.09.2018		40,00	AS Lavateir	San.tehnilised tööd	
30.09.2018		70,68	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Trepikojas valgusti vahetus	
30.09.2018		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Katuse äravoolutrapi puhastamine	
		869,42			12 005,85
2018/10	1 240,68				
30.10.2018		676,24		Pangalaen	
30.10.2018		46,50		Laenuintressid	
		722,74			12 523,79
2018/11	1 240,68				
29.11.2018		480,00	ELVIGO SLK OÜ	Ekskavaatoritööd	
30.11.2018		676,24		Pangalaen	
30.11.2018		46,50		Laenuintressid	
		1 202,74			12 561,73
2018/12	1 361,88				
1.12.2018		13,36	Janek Leer	Terrassilaud	
1.12.2018		20,40	Janek Leer	Käsisaa	
10.12.2018		733,22	ELVIGO SLK OÜ	Kaevetööd	
11.12.2018		4 541,24	ELVIGO SLK OÜ	Remonttööd	
30.12.2018		678,94		Pangalaen	
30.12.2018		43,80		Laenuintressid	
		6 030,96			7 892,65
Käive	15 135,56	16 321,27		Lõppsaldo:	7 892,65

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Koidu tn 16//18//20//Loite tn 1 - 01 Tallinn	2461 EUR
Koidu tn 16//18//20//Loite tn 1 - 02 Tallinn	1761 EUR
Koidu tn 16//18//20//Loite tn 1 - 03 Tallinn	1295 EUR
Koidu tn 16//18//20//Loite tn 1 - 04 Tallinn	1398 EUR
Koidu tn 16//18//20//Loite tn 1 - 05 Tallinn	1410 EUR
Koidu tn 16//18//20//Loite tn 1 - 06 Tallinn	2438 EUR
Koidu tn 16//18//20//Loite tn 1 - 07 Tallinn	1540 EUR
Koidu tn 16//18//20//Loite tn 1 - 08 Tallinn	1547 EUR
Koidu tn 16//18//20//Loite tn 1 - 09 Tallinn	1951 EUR
Koidu tn 16//18//20//Loite tn 1 - 10 Tallinn	1367 EUR
Koidu tn 16//18//20//Loite tn 1 - 11 Tallinn	2842 EUR
Koidu tn 16//18//20//Loite tn 1 - 12 Tallinn	2818 EUR
Koidu tn 16//18//20//Loite tn 1 - 13 Tallinn	1156 EUR
Koidu tn 16//18//20//Loite tn 1 - 14 Tallinn	1220 EUR
Koidu tn 16//18//20//Loite tn 1 - 15 Tallinn	1337 EUR
Koidu tn 16//18//20//Loite tn 1 - 16 Tallinn	2732 EUR
Koidu tn 16//18//20//Loite tn 1 - 17 Tallinn	1469 EUR
Koidu tn 16//18//20//Loite tn 1 - 18 Tallinn	1172 EUR
Koidu tn 16//18//20//Loite tn 1 - 19 Tallinn	1221 EUR
Koidu tn 16//18//20//Loite tn 1 - 20 Tallinn	1395 EUR
Koidu tn 16//18//20//Loite tn 1 - 21 Tallinn	1231 EUR
Koidu tn 16//18//20//Loite tn 1 - 22 Tallinn	2801 EUR
Koidu tn 16//18//20//Loite tn 1 - 23 Tallinn	1613 EUR
Koidu tn 16//18//20//Loite tn 1 - 24 Tallinn	1396 EUR
Koidu tn 16//18//20//Loite tn 1 - 25 Tallinn	1560 EUR
Koidu tn 16//18//20//Loite tn 1 - 26 Tallinn	1446 EUR
Koidu tn 16//18//20//Loite tn 1 - 27 Tallinn	1311 EUR
Koidu tn 16//18//20//Loite tn 1 - 28 Tallinn	3031 EUR
Koidu tn 16//18//20//Loite tn 1 - 29 Tallinn	1377 EUR
Koidu tn 16//18//20//Loite tn 1 - 30 Tallinn	1471 EUR
Koidu tn 16//18//20//Loite tn 1 - 31 Tallinn	1541 EUR
Koidu tn 16//18//20//Loite tn 1 - 32 Tallinn	2068 EUR
Koidu tn 16//18//20//Loite tn 1 - 33 Tallinn	2394 EUR
Koidu tn 16//18//20//Loite tn 1 - 36 Tallinn	1864 EUR
Koidu tn 16//18//20//Loite tn 1 - 37 Tallinn	3363 EUR
Koidu tn 16//18//20//Loite tn 1 - 38 Tallinn	2035 EUR
Koidu tn 16//18//20//Loite tn 1 - 39 Tallinn	1669 EUR
Koidu tn 16//18//20//Loite tn 1 - 40 Tallinn	1833 EUR
Koidu tn 16//18//20//Loite tn 1 - 41 Tallinn	1766 EUR
Koidu tn 16//18//20//Loite tn 1 - 42 Tallinn	2028 EUR
Koidu tn 16//18//20//Loite tn 1 - 34 Tallinn	1489 EUR
Koidu tn 16//18//20//Loite tn 1 - 35 Tallinn	1637 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	75454 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.02.2019

Tallinn, Koidu tn 16 // 18 // 20 // Loite tn 1 korteriühistu (registrikood: 80314008) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK LEER	Juhatuse liige	19.04.2019
TARMO LAUS	Juhatuse liige	23.04.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53427445
E-posti aadress	janek.leer@gmail.com