

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Kolde pst 94 korteriühistu

registrikood: 80136185

telefon: +372 5159026

e-posti aadress: sirjeigalaan@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	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	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 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Annetused ja toetused	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Intressitulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kolde 94 tegutseb iseseisvalt alates 2000.a. detsembrist.

Korteriühistu Kolde 94 on mittetulundusühistu. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Kolde 94 Korteriühistu põhitegevuseks on:

- põhihooldusteenuste vahendus ja osutamine omanikele
- vee, soojusenergia, prügi ja elektrienergia vahendus omanikele

Põhitegevuse tulud olid vastavalt tulemiaruandele: 48 916 eurot

Kulud: 48 906 eurot

Põhitegevuse tuleml: (+) 10 eurot

Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2019.a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu juhib ja esindab juhatus, kelle ülesandeks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikorjast ja EV seadusandlusest. Juhatus koosneb 6 liikmest. Aruandeperioodil ei ole juhatuse liikmetele arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi. Samuti ei ole makstud isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist.

Seotud isikuteks on ühistu korteriomaniikud. Seotud osapooltega tehinguid aruandeaastal ei olnud.

2019.a. telliti ja teostati suuremahulisi töid kokku:

- 5-da korruse rõdude remont
- Rõdu vaheseinte eemaldamine ning uute tootmine ja paigaldamine
- Rõdude montaaž
- Turboventilaatorite paigaldus
- Topo geodeesia, dendroloogia, parkimise eskiisprojekti koostamine

Korteriühistu on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt eelarvele ja üldkoosoleku otsustele ning on käesoleval ajal maksevõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 174	40 770	2
Nõuded ja ettemaksed	9 400	10 313	3,4
Kokku käibevarad	45 574	51 083	
Kokku varad	45 574	51 083	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 301	8 664	5,6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 517	29 677	9
Kokku lühiajalised kohustised	32 818	38 341	
Kokku kohustised	32 818	38 341	
Netovara			
Reservkapital	12 742	5 568	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	7 085	
Aruandeaasta tulem	14	89	
Kokku netovara	12 756	12 742	
Kokku kohustised ja netovara	45 574	51 083	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	47 569	47 897	10
Annetused ja toetused	1 347	0	11
Kokku tulud	48 916	47 897	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-32 534	-32 862	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 573	-2 612	13
Tööjõukulud	-13 799	-12 338	14
Kokku kulud	-48 906	-47 812	
Põhitegevuse tulem	10	85	
Intressitulud	4	4	15
Aruandeaasta tulem	14	89	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	103 080	95 653
Laekunud annetused ja toetused	1 347	0
Muud põhitegevuse tulude laekumised	92	84
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-95 462	-89 892
Väljamaksed töötajatele	-13 657	-12 334
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 600	-6 489
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4
Kokku rahavood	-4 596	-6 485
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 770	47 255
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 596	-6 485
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 174	40 770

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	5 568	7 085	12 653
Aruandeaasta tulem		89	89
31.12.2018	5 568	7 174	12 742
Aruandeaasta tulem		14	14
Muud muutused netovaras	7 174	-7 174	0
31.12.2019	12 742	14	12 756

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1. Korterühistu Kolde 94 (reg.nr 80736185) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud aruandeperioodil 01.01.2019 kuni 31.12.2019 kohta.
2. Aruanne on koostatud lähtuvalt EV Raamatupidamise seaduse paragrahvist 17 ja lisas 1 toodud bilansiskeemist.
3. Aruanne on koostatud vastavalt EFSi- ja RTJ14-le.
4. Aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.
5. Aruanne on koostatud Eestis hetkel ametlikult kehtivas vääringus, arvnäitajate täpsusaste on esitatud eurodes.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2019.a. aruanne elektrooniliselt.

2019.a. aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha bilansis on korteriühistu raha arvelduskontodel ja see on kajastatud õiglasel väärtuses (RTJ3).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksed kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

1. Nõuded ja ettemaksed on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega.
2. Nõuded bilansis on kajastatud lühiajalistena.

Lühiajaliste nõuetena bilansis on kajastatud:

- a) korteriomanike tasumata hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad, s.h. detsembri eest, mille tasumistähtjad on jaanuaris 2020.

Kõik nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused.

Kohustused bilansis on kajastatud lähtuvalt RTJ3-st ja neid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega.

Kohustused bilansis on jaotatud lühiajalisteks.

Tulud

Tulude kajastamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel kommunaalmaksete vahendamise saadud tulem.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Kulude kajastamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes perioodi kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel nende maksete vahendamise tulem.

Maksustamine

Aruandeperioodil on kajastatud väljamakstud tasudelt arvestatud maksud, mis kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele jaanuaris 2020.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriomanikud.

Seotud isikutega ostu- ja müügitehinguid ei ole tehtud.

Lähtuvalt asjaolust, et elamu(d) on korteriomanike omand ja seda ei ole põhivarana korteriühistu bilansis arvele võetud, on elamu(te) remondid (parendused) kajastatud tulemiaruaande kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsekulud" ja tekkepõhisuse printsiibist lähtuvalt kirjel "Liikmetelt saadud tasud".

Käesoleva aruaande koostamisel on lähtutud olulisuse printsiibist ja väheolulised objektid on aruandes kajastatud lihtsustatud viisil.

Aruande lisade koostamisel on korteriomanike jaoks oluliste finantsnäitajate kajastamiseks lisatud täiendavaid kirjeid ja selgitusi.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	36 174	40 770
Kokku raha	36 174	40 770

Arvelduskonto on Swedbank'is.

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

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 361	9 361	4
Ostjatelt laekumata arved	9 361	9 361	
Muud nõuded	16	16	
Viitlaekumised	16	16	
Ettemaksed	23	23	
Tulevaste perioodide kulud	23	23	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 400	9 400	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 313	10 313	4
Ostjatelt laekumata arved	10 313	10 313	
Muud nõuded	0	0	
Viitlaekumised	0	0	
Ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 313	10 313	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata arved	9 361	10 313
Korteriomanikelt laekumata arved	2 941	2 561
Korteriomanikele esitamata arved detsembrikuu eest	6 420	7 752
Kokku nõuded ostjate vastu	9 361	10 313

Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Korteriomanikele esitamata nõuded on 2019.a. detsembrikuu kommunaalarved jaanuaris 2020.a. maksetähtajaga, mille kohta esitatakse KÜ liikmetele arved jaanuaris 2020.a.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	190	89
Sotsiaalmaks	322	291
Kohustuslik kogumispension	11	4
Töötuskindlustusmaksed	22	19
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	545	403

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.2019.a. ei ole veel saabunud. Korteriühistul riigimaksude intressivõlga ei ole.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 420	6 420	7
Võlad töövõtjatele	171	171	8
Maksuvõlad	545	545	5
Muud võlad	0	0	
Muud viitvõlad	0	0	
Saadud ettemaksed	165	165	
Tulevaste perioodide tulud	165	165	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 301	7 301	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 874	7 874	7
Võlad töövõtjatele	171	171	8
Maksuvõlad	403	403	5
Muud võlad	20	20	
Muud viitvõlad	20	20	
Saadud ettemaksed	196	196	
Tulevaste perioodide tulud	196	196	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 664	8 664	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tasumata arved detsembri kommunaalteenuste eest	6 420	7 742
Muud tasumata arved kommunaalteenuste eest	0	132
Tasumata arved remonditeenuste eest	0	0
Tasumata arved hooldusteenuste eest	0	0
Kokku võlad tarnijatele	6 420	7 874

Tasumata arved kommunaalteenuste eest summas 6 420 eurot on detsembri kuu 2019.a. eest, mille tasumistähtjad on jaanuaris 2020.a.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Puhkusetasude kohustis	171	171
Kokku võlad töövõtjatele	171	171

Sellel kirjel näidatakse kasutamata puhkuselt arvestatud ja kuludesse kantud, kuid välja maksmata puhkusekohustus koos sotsiaalmaksudega.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasude jääk aasta alguseks	36 832			
Arvestati remonditasusid korteriomanikele		25 707		
Kanti remondikulude katteks			-32 072	
Tasuti kindlustusmakseid			-790	
Remonditasude jääk aasta lõpuks				29 677
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	36 832	25 707	-32 862	29 677
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	36 832	25 707	-32 862	29 677

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasude jääk aasta alguseks	29 677			
Arvestati remonditasusid korteriomanikele		28 374		
Kanti remondikulude katteks			-31 738	
Tasuti kindlustusmakseid			-796	
Remonditasude jääk aasta lõpuks				25 517
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 677	28 374	-32 534	25 517
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 677	28 374	-32 534	25 517

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 035	15 035
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	32 534	32 862
Kokku liikmetelt saadud tasud	47 569	47 897

Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotsatabelised annetused ja toetused	1 347	0
Kokku annetused ja toetused	1 347	0

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	32 534	32 862
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	32 534	32 862

Remonditööd on elamu remondikulud remonditasude arvelt.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Tehnosüsteemide hooldus	1 597	1 695
Heakorrakulud	573	331
Halduskulud	403	586
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 573	2 612

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	10 313	9 221
Sotsiaalmaksud	3 486	3 117
Kokku tööjõukulud	13 799	12 338
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Intressitulud (eurodes)

	2019	2018
Muud intressitulud	4	4
Kokku intressitulud	4	4

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	90	90

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1235 EUR
korter 2	1614 EUR
korter 3	1335 EUR
korter 4	1109 EUR
korter 5	1290 EUR
korter 6	966 EUR
korter 7	1273 EUR
korter 8	1531 EUR
korter 9	875 EUR
korter 10	1107 EUR
korter 11	1094 EUR
korter 12	876 EUR
korter 13	1664 EUR
korter 14	1480 EUR
korter 15	1323 EUR
korter 16	927 EUR
korter 17	787 EUR
korter 18	1136 EUR
korter 19	1575 EUR
korter 20	661 EUR
korter 21	1199 EUR
korter 22	1122 EUR
korter 23	719 EUR
korter 24	1247 EUR
korter 25	847 EUR
korter 26	644 EUR
korter 27	1623 EUR
korter 28	1086 EUR
korter 29	702 EUR
korter 30	1791 EUR
korter 31	730 EUR
korter 32	1258 EUR
korter 33	1004 EUR
korter 34	1101 EUR
korter 35	903 EUR
korter 36	805 EUR
korter 37	943 EUR
korter 38	910 EUR
korter 39	958 EUR
korter 40	1253 EUR
korter 41	898 EUR
korter 42	1082 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1265 EUR
korter 44	1001 EUR
korter 45	1531 EUR
korter 46	934 EUR
korter 47	769 EUR
korter 48	1005 EUR
korter 49	1479 EUR
korter 50	892 EUR
korter 51	739 EUR
korter 52	1364 EUR
korter 53	943 EUR
korter 54	857 EUR
korter 55	1249 EUR
korter 56	991 EUR
korter 57	699 EUR
korter 58	902 EUR
korter 59	808 EUR
korter 60	1328 EUR
korter 61	1203 EUR
korter 62	1049 EUR
korter 63	1342 EUR
korter 64	1085 EUR
korter 65	1192 EUR
korter 66	978 EUR
korter 67	1141 EUR
korter 68	1068 EUR
korter 69	974 EUR
korter 70	1200 EUR
korter 71	1613 EUR
korter 72	978 EUR
korter 73	1833 EUR
korter 74	823 EUR
korter 75	1276 EUR
korter 76	1350 EUR
korter 77	1474 EUR
korter 78	1139 EUR
korter 79	1146 EUR
korter 80	1477 EUR
korter 81	1300 EUR
korter 82	915 EUR
korter 83	1459 EUR
korter 84	1274 EUR
korter 85	1434 EUR
korter 86	1660 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 87	1401 EUR
korter 88	1306 EUR
korter 89	1515 EUR
korter 90	1410 EUR
Kokku:	103454 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.02.2020

Tallinn, Kolde pst 94 korteriühistu (registrikood: 80136185) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE IGALAAK	Juhatuse liige	09.03.2020
Resolutsioon:	Üldkoosolekul kinnitatud 11.02.2020	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5159026
E-posti aadress	sirjeigalaan@gmail.com