

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, J. Köleri tn 26 korteriühistu

registrikood: 80196017

e-posti aadress: kykoleri26@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Korteriühistu Köleri 26 tegevusaruanne 2019

Korteriühistu Köleri 26 põhikiri kinnitati 09.10.2003.a. ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 08.12.2003.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistul oli raha pangakontol 31.12.2019 seisuga 20 100 eurot ja remondifondis 18 174 eurot.

Korteriühistul oli 1 palgaline töötaja.

Korteriühistu Köleri 26 on sõlminud hoone majandamiseks järgmised lepingud:

Teenus	Teostaja	Lepingu nr
Haldusteenus	Kesklinna Kinnisvarahaldus OÜ	19/08-4
Võrguleping	Eesti Energia AS	140424001
Elektrienergia	Eesti Energia AS	140424001
Vesi ja kanalisatsioon	AS Tallinna Vesi	007583
Prügivedu	Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	7-002290-01
Jäätmemahuti	Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	7-002290-01
Kindlustus	AB „Lietuvos draudimas“ (PZU)	2939316070
Laenuleping	Swedbank P&C Insurance AS	07-139517-JI (kuni 30.07.2022)

2019 aastal teostati järgnevad hooldus- ja remonttööd:

1. I.Rausi-Haavsalu ja I. Šilovitš soetasid haljastustarbed ja taimi summas 637 eurot
2. Südalinna Kinnisvarahaldus OÜ paigaldas kastmiskraani summas 426 eurot
3. OÜ Kiili betoonist soetati jalgrattahoidjad summas 583 eurot
4. Kesklinna Kinnisvarahaldus OÜ teostas jalgratta hoidjate transpordi summas 95 eurot
5. Tallinna korstnapühkijad OÜ teostas korstnapühkimise summas 289 eurot

Eraldi soovin ära märkida juhatuse liikme panust korteriühistu probleemide lahendamisel, arvestades, et ta tegutseb seni ühiskondlikel alustel ning ei saa oma tegevuse eest tasu.

Heli Kiima
Kinnisvarahaldur
Kesklinna Kinnisvarahaldus OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 101	14 200	2
Nõuded ja ettemaksed	4 763	5 466	3
Kokku käibevarad	24 864	19 666	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	4 156	6 724	3
Kokku põhivarad	4 156	6 724	
Kokku varad	29 020	26 390	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 568	2 524	5
Võlad ja ettemaksed	1 126	1 322	4, 5, 6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 174	12 877	8
Kokku lühiajalised kohustised	21 868	16 723	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 156	6 724	5
Kokku pikaajalised kohustised	4 156	6 724	
Kokku kohustised	26 024	23 447	
Netovara			
Reservkapital	1 517	1 517	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 426	1 297	
Aruandeaasta tulem	53	129	
Kokku netovara	2 996	2 943	
Kokku kohustised ja netovara	29 020	26 390	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 879	16 066	9
Muud tulud	28	179	10
Kokku tulud	8 907	16 245	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 179	-9 031	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 292	-3 969	11
Tööjõukulud	-3 243	-2 932	12
Kokku kulud	-8 714	-15 932	
Põhitegevuse tulem	193	313	
Intressitulud	1	0	
Intressikulud	-141	-184	
Aruandeaasta tulem	53	129	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	193	313	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	748	-603	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 101	-1 380	
Kokku rahavood põhitegevusest	6 042	-1 670	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	2 524	2 480	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 524	2 480	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 524	-2 480	
Makstud intressid	-141	-184	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 665	-2 664	
Kokku rahavood	5 901	-1 854	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 200	16 054	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 901	-1 854	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 101	14 200	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 517	1 297	2 814
Aruandeaasta tulem		129	129
31.12.2018	1 517	1 426	2 943
Aruandeaasta tulem		53	53
31.12.2019	1 517	1 479	2 996

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Köleri 26 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Köleri 26 2019.aasta majandusaasta algus on 01.01.2019 ja lõpp 31.12.2019.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel 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. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse liikmete ka kõik KÜ liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	20 101	14 200
Kokku raha	20 101	14 200

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 911	1 911		
Ostjatelt laekumata arved	1 911	1 911		
Muud nõuded	6 724	2 568	4 156	
Laenunõuded	6 724	2 568	4 156	4
Ettemaksed	284	284		
Tulevaste perioodide kulud	284	284		
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 919	4 763	4 156	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 658	2 658		
Ostjatelt laekumata arved	2 658	2 658		
Muud nõuded	9 248	2 524	6 724	
Laenunõuded	9 248	2 524	6 724	4
Ettemaksed	284	284		
Muud makstud ettemaksed	284	284		
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 190	5 466	6 724	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	24	24
Sotsiaalmaks	134	134
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	161	161

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping 07-139517-JI	2 568	2 568			1,81	EUR	30.07.2022
Lühiajalised laenud kokku	2 568	2 568					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 07-139517-JI	4 156		4 156		1,81	EUR	30.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	4 156		4 156				
Laenukohustised kokku	6 724	2 568	4 156				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenuleping 07-139517-JI	2 524	2 524			1,81	EUR	30.07.2022
Lühiajalised laenud kokku	2 524	2 524					
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 07-139517-JI	6 724		6 724		1,81	EUR	30.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	6 724		6 724				
Laenukohustised kokku	9 248	2 524	6 724				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	505	505
Võlad töövõtjatele	460	460
Maksuvõlad	161	161
Kokku võlad ja ettemaksed	1 126	1 126

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	701	701
Võlad töövõtjatele	460	460
Maksuvõlad	161	161
Kokku võlad ja ettemaksed	1 322	1 322

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Viimase kuu väljamaksmata töötasu	190	190
Puhkusereserv	270	270
Kokku võlad töövõtjatele	460	460

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	14 558	10 014		24 572
Remondifondi kasutamine laenu põhiosamakseteks			-2 480	-2 480
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-184	-184
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-9 031	-9 031
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 558	10 014	-11 695	12 877
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 558	10 014	-11 695	12 877
	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kogutud remondifondimaksed	12 877	10 014		22 891
Remondifondi kasutamine laenu põhiosamakseteks			-2 523	-2 523
Remondifondi kasutamine laenuintressideks			-111	-111
Remondifondi kasutamine remondikuludeks			-2 083	-2 083
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	12 877	10 014	-4 717	18 174
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12 877	10 014	-4 717	18 174

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldusteenus	2 615	2 520
Tehnohoodus	206	713
Heakorratööd	3 166	3 047
Omanikukohustused	713	571
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud laenuintressideks	0	184
Remonditasud remondikuludeks	2 179	9 031
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 879	16 066

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Arvestatud viivised	28	40
Muud	0	139
Kokku muud tulud	28	179

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Haldusteenus	2 592	2 538
Tehnohoodus	67	805
Heakorratööd	34	26
Omanikukohustused	567	571
Panga teenustasud	32	29
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 292	3 969

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 424	2 214
Sotsiaalmaksud	819	718
Kokku tööjõukulud	3 243	2 932
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	1 911	18 174	2 658	12 877

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

	Tulud 2018			Kulud 2018
Elekter	221		Elekter	209
Prügivedu	828		Prügivedu	828
Vesi ja kanalisatsioon	3230		Vesi ja kanalisatsioon	3103

	Tulud 2019			Kulud 2019
Elekter	173		Elekter	173
Prügivedu	811		Prügivedu	810
Vesi ja kanalisatsioon	3119		Vesi ja kanalisatsioon	3119

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Köleri 26/1-1	689 EUR
Köleri 26/1-2	695 EUR
Köleri 26/1-3	625 EUR
Köleri 26/1-4	920 EUR
Köleri 26/1-5	661 EUR
Köleri 26/1-6	761 EUR
Köleri 26/1-7	655 EUR
Köleri 26/1-8	652 EUR
Köleri 26/1-9	639 EUR
Köleri 26/1-10	1278 EUR
Köleri 26/1-11/12	1041 EUR
Köleri 26/1-13	880 EUR
Köleri 26/2-14	747 EUR
Köleri 26/2-15	749 EUR
Köleri 26/2-16	1010 EUR
Köleri 26/2-17	985 EUR
Köleri 26/2-18	759 EUR
Köleri 26/2-19	752 EUR
Köleri 26/2-20	616 EUR
Köleri 26/2-21	652 EUR
Köleri 26/2-22	569 EUR
Köleri 26/2-23	661 EUR
Köleri 26/2-24	545 EUR
Köleri 26/2-25	593 EUR
Köleri 26/2-27	857 EUR
Köleri 26/2-28	982 EUR
Köleri 26/2-29	733 EUR
Kokku:	20706 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.01.2020

Tallinn, J. Köleri tn 26 korteriühistu (registrikood: 80196017) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN SOOMETS	Juhatuse liige	11.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kykoleri26@gmail.com