

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Koidu tn 12 korteriühistu

registrikood: 80143794

telefon: +372 53358875

e-posti aadress: liis.ristal@outlook.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Muud võlad	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 12 Muud tulud	13
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Koidu 12 tegutseb iseseisvalt alates aprillist 2001 a.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemete osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja

korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine .

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 26620 eur ja kulud olid 23149 eur.

Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remondiks.

Tallinn, Koidu tn 12 korteriühistul 31.12.2019 seisuga laenude kohustused olid 81804 eur.

Pangakonto jääk suurenes 36958 eurost 42517 euron.

Korterimakse võlg suurenes 5068 eurost 5655 euron.

2019 majandusaasta kestel remondifondist tagastati laenude põhiosad summas 9136 eur ja intressid summas 3629 eur, tehti puude lõikustööd summas 1440 eur.

Korteriühistu maksis palka kolmele inimesele (korteriühistu esimehele – 226 eur, koristajale – 292 eur, ühele juhatuse liikmele – 32 eur brutto).

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Soodustused juhatuse liikmetele korteriühistus puuduvad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 517	36 958	2
Nõuded ja ettemaksed	17 168	17 350	3, 5
Kokku käibevarad	59 685	54 308	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	72 266	81 811	3, 6
Kokku põhivarad	72 266	81 811	
Kokku varad	131 951	136 119	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 538	9 130	6
Võlad ja ettemaksed	40 252	35 129	7
Eraldised	773	773	
Kokku lühiajalised kohustised	50 563	45 032	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	72 266	81 811	6
Kokku pikaajalised kohustised	72 266	81 811	
Kokku kohustised	122 829	126 843	
Netovara			
Reservkapital	1 169	1 169	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 107	8 296	
Aruandeaasta tulem	-154	-189	
Kokku netovara	9 122	9 276	
Kokku kohustised ja netovara	131 951	136 119	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 888	37 572	10
Tulu ettevõtlusest	4 304	4 364	11
Muud tulud	428	413	12
Kokku tulud	26 620	42 349	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 576	-25 870	13
Mitmesugused tegevuskulud	-3 738	-3 641	
Tööjõukulud	-8 835	-9 012	14
Kokku kulud	-23 149	-38 523	
Põhitegevuse tulem	3 471	3 826	
Intressikulud	-3 629	-4 019	15
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	16
Aruandeaasta tulem	-154	-189	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 471	3 826
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 727	9 434
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 014	-17 532
Laekunud intressid	4	4
Makstud intressid	-3 629	-4 019
Kokku rahavood põhitegevusest	5 559	-8 287
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-81 804	-90 941
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-81 804	-90 941
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	81 804	90 941
Saadud laenude tagasimaksed	9 538	9 130
Arvelduskrediidi saldo muutus	-9 538	-9 130
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	81 804	90 941
Kokku rahavood	5 559	-8 287
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 958	45 245
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 559	-8 287
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 517	36 958

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 169	8 296	9 465
Aruandeaasta tulem		-189	-189
31.12.2018	1 169	8 107	9 276
Aruandeaasta tulem		-154	-154
31.12.2019	1 169	7 953	9 122

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud.

Tallinn, Koidu tn 12 korteriühistu raamatupidamise 2019.a. aruanne on koostatud

kooskõlas hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus ja aruandluse

põhimõtetele, mille põhiohused on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida

täiendavad EV raamatupidamise Toimkonna Juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestus järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Nõuete hindamine.

Korteri omanikelt laekumata arved on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt

laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavoog.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu kajastamine.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud koosnevad hooldus-haldus ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel

perioodil, mil leiavad ased kulutused mille kompenseerimiseks liikmetasud on

mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid

oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja

kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	42 517	36 958
Kokku raha	42 517	36 958

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	281	281		
Ostjatelt laekumata arved	281	281		
Muud nõuded	81 804	9 538	42 363	29 903
Laenunõuded	81 804	9 538	42 363	29 903
Nõuded liikmete vastu - korteriarved	5 655	5 655		
Nõuded liikmete vastu - kommunaalkulud	1 694	1 694		
Kokku nõuded ja ettemaksed	89 434	17 168	42 363	29 903

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	284	284		
Ostjatelt laekumata arved	284	284		
Muud nõuded	90 941	9 130	40 619	41 192
Laenunõuded	90 941	9 130	40 619	41 192
Nõuded liikmete vastu - korteriarved	5 068	5 068		
Nõuded liikmete vastu - kommunaalkulud	2 868	2 868		
Kokku nõuded ja ettemaksed	99 161	17 350	40 619	41 192

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	114	114
Sotsiaalmaks	192	192
Kohustuslik kogumispension	5	5
Töötuskindlustusmaksed	12	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	323	323

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	81 804	9 538	42 363	29 903
Kokku muud nõuded	81 804	9 538	42 363	29 903

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	90 941	9 130	40 619	41 192
Kokku muud nõuded	90 941	9 130	40 619	41 192

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
L10-052897-JI Swedbank	42 319	3 226	14 329	24 764	4.05%	EUR	30.08.2030
L10-052918-JISwedbank	4 889	782	3 471	636	4.07%	EUR	30.08.2025
L10-052926-JISwedbank	34 596	5 530	24 563	4 503	4.07%	EUR	30.08.2025
Pikaajalised laenud kokku	81 804	9 538	42 363	29 903			
Laenukohustised kokku	81 804	9 538	42 363	29 903			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
L10-052897-JI Swedbank	45 421	3 101	13 753	28 567	4.05%	EUR	30.08.2030
L10-052918-JISwedbank	5 636	747	3 326	1 563	4.23%	EUR	30.08.2025
L10-052926-JISwedbank	39 884	5 282	23 540	11 062	4.23%	EUR	30.08.2025
Pikaajalised laenud kokku	90 941	9 130	40 619	41 192			
Laenukohustised kokku	90 941	9 130	40 619	41 192			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 699	2 699	
Võlad töövõtjatele	405	405	8
Maksuvõlad	323	323	4
Muud võlad	312	312	9
Muud viitvõlad	312	312	
Sihotstarbelised ettemaksed	36 513	36 513	
Kokku võlad ja ettemaksed	40 252	40 252	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 784	3 784	
Võlad töövõtjatele	405	405	8
Maksuvõlad	323	323	4
Muud võlad	312	312	9
Muud viitvõlad	312	312	
Sihotstarbelised ettemaksed	30 305	30 305	
Kokku võlad ja ettemaksed	35 129	35 129	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Palgavõlg	405	405
Kokku võlad töövõtjatele	405	405

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	312	312
Muud viitvõlad	23	23
Tulevaste perioodide maksud	289	289
Kokku muud võlad	312	312
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	312	312
Muud viitvõlad	23	23
Tulevaste perioodide maksud	289	289
Kokku muud võlad	312	312

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 683	7 683
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 205	29 889
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 888	37 572

Lisa 11 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2019	2018
Renditulu	2 458	2 458
Teenuste tulu	1 846	1 906
Kokku tulu ettevõtlusest	4 304	4 364

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	428	413
Kokku muud tulud	428	413

Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	1 440	17 117
Laenu tagastus - põhiosa	9 136	8 753
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 576	25 870

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 605	6 746
Sotsiaalmaksud	2 230	2 266
Kokku tööjõukulud	8 835	9 012
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Kolm töötajat töötavad osa tööpäevaga.

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-3 629	-4 019
Kokku intressikulud	-3 629	-4 019

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Panga intressid	4	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	4

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3

Juhatuse esimehe töötasu brutto on 226 eur.

Üks juhatuse liige iga kuu saab tasu 32 eur brutto.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 2	1610 EUR
Korter 3	1370 EUR
Korter 4	1226 EUR
Korter 5	1888 EUR
Korter 6	1574 EUR
Korter 7	1162 EUR
Korter 8	1687 EUR
Korter 9	1344 EUR
Korter 10	1524 EUR
Korter 11	1290 EUR
Korter 12	1473 EUR
Korter 15	1735 EUR
Korter 16	1592 EUR
Korter 17	2025 EUR
Korter 18	1155 EUR
Korter 19	2270 EUR
Korter 20	1823 EUR
Korter 21	2077 EUR
Korter 22	1656 EUR
Korter 23	1582 EUR
Korter 24	1381 EUR
Korter 25	1651 EUR
Korter 26	1515 EUR
Korter 27	2067 EUR
Korter 28	1502 EUR
Korter 29	1515 EUR
Korter 30	1425 EUR
Korter 31	1897 EUR
Korter 32	1425 EUR
Kokku:	46441 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Tallinn, Koidu tn 12 korteriühistu (registrikood: 80143794) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIIS RISTAL	Juhatuse liige	30.06.2020
Resolutsioon:	Korteriomanike üldkoosolekul 30.06.2020 kinnitati ühehäälselt 2019 majandusaasta aruanne.	
POLINA SOLOVJOVA	Juhatuse liige	03.07.2020
URMAS KIKKAS	Juhatuse liige	03.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53358875
E-posti aadress	liis.ristal@outlook.com