

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Koidu tn 87 korteriühistu

registrikood: 80150819

telefon: +372 6450233, +372 55688077, +372 53585629

e-posti aadress: ky.koidu87@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 Annetused ja toetused	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Koidu-87 asutati 17.07.2001.a. millal kinnitati ühistu põhikiri ja valiti juhatus. 2003.a. muudeti KÜ põhikirja. KÜ Koidu-87 sõlmis 17.12.2002.a elamu majandamise korraldamiseks AS Kodu Haldus halduslepingu.

KÜ Koidu-87 põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, vee ja kanalisatsiooni, soojusenergia, prügiveo ja maagaasi vahendus omanikele;

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2019-31.12.2019 a. KÜ Koidu-87 bilansimaht oli 119 692 ja tulem majandustegevusest oli 1 065 eurot.

Aruandeaastal olid tööjõukulud kokku 4 680 eurot ja töötajaid oli 2 (juhatusel liige ja majahoidja). Juhatusel liikme töötasuks oli 2974 eurot. Majahoidja töötasuks oli 1706 eurot.

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	47 100	41 153	2
Nõuded ja ettemaksed	18 101	18 663	3
Kokku käibevarad	65 201	59 816	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	54 491	65 749	3
Kokku põhivarad	54 491	65 749	
Kokku varad	119 692	125 565	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 257	10 812	5
Võlad ja ettemaksed	4 136	5 170	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	45 203	40 182	8
Kokku lühiajalised kohustised	60 596	56 164	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	54 491	65 749	
Kokku pikaajalised kohustised	54 491	65 749	
Kokku kohustised	115 087	121 913	
Netovara			
Reservkapital	3 540	3 540	
Aruandeaasta tulem	1 065	112	
Kokku netovara	4 605	3 652	
Kokku kohustised ja netovara	119 692	125 565	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 573	15 741	9
Annetused ja toetused	130	0	10
Muud tulud	300	496	11
Kokku tulud	13 003	16 237	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-2 732	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 750	-3 392	12
Tööjõukulud	-6 251	-6 627	13
Kokku kulud	-9 001	-12 751	
Põhitegevuse tulem	4 002	3 486	
Intressitulud	4	2	
Intressikulud	-2 941	-3 376	
Aruandeaasta tulem	1 065	112	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	55 610	53 403
Laekunud annetused ja toetused	130	0
Muud põhitegevuse tulude laekumised	202	291
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-29 802	-31 748
Väljamaksed töötajatele	-6 444	-6 308
Laekunud intressid	4	2
Kokku rahavood põhitegevusest	19 700	15 640
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 812	-10 378
Makstud intressid	-2 941	-3 376
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 753	-13 754
Kokku rahavood	5 947	1 886
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 153	39 267
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 947	1 886
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 100	41 153

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 540	2 258	5 798
Aruandeaasta tulem		112	112
Muud muutused netovaras		-2 258	-2 258
31.12.2018	3 540	112	3 652
Aruandeaasta tulem		1 065	1 065
Muud muutused netovaras		-112	-112
31.12.2019	3 540	1 065	4 605

Muud muutused netovaras: eelmise perioodi tulem kanti remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Koidu-87 2019.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohuslase finantsseisundi ja tulemuse kohta. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahaliseid vahendeid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvus summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod pangas	47 100	41 153
Kokku raha	47 100	41 153

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 844	6 844		
Muud nõuded	65 748	11 257	54 491	0
Laenunõuded	65 748	11 257	54 491	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 592	18 101	54 491	0

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 851	7 851		
Muud nõuded	76 561	10 812	47 958	17 791
Laenunõuded	76 561	10 812	47 958	17 791
Kokku nõuded ja ettemaksed	84 412	18 663	47 958	17 791

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	71	86
Sotsiaalmaks	258	304
Töötuskindlustusmaksed	2	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	331	397

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							
Pikaajalise laenu tagasimaks	11 257	11 257			4,05	EUR	30.04.2025
Lühiajalised laenud kokku	11 257	11 257					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	54 491		54 491	0	4,05	EUR	30.04.2025
Pikaajalised laenud kokku	54 491		54 491	0			
Laenukohustised kokku	65 748	11 257	54 491	0			
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu tagasimaks	10 812	10 812			4,05	EUR	30.04.2025
Lühiajalised laenud kokku	10 812	10 812					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	65 749		47 958	17 791	4,05	EUR	30.04.2025
Pikaajalised laenud kokku	65 749		47 958	17 791			
Laenukohustised kokku	76 561	10 812	47 958	17 791			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 218	3 218
Võlad töövõtjatele	532	532
Maksuvõlad	331	331
Ostjate ettemaksed	55	55
Kokku võlad ja ettemaksed	4 136	4 136
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 059	4 059
Võlad töövõtjatele	659	659
Maksuvõlad	397	397
Ostjate ettemaksed	55	55
Kokku võlad ja ettemaksed	5 170	5 170

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Viimase kuu väljamaksmata töötasu	354	482
Puhkusekohustus	178	177
Kokku võlad töövõtjatele	532	659

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2018
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	35 657	18 753			
Eelmise perioodi tule­m kanti remondifondi		2 258			
Remondifondi kasutamine remondiks			-2 732	-2 732	
Remondifondi kasutamine intressideks			-3 376		
Remonditasude kasutamine laenu põhiosa tagasimakseteks			-10 378		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	35 657	21 011	-16 486	-2 732	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	35 657	21 011	-16 486	-2 732	40 182

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2019
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	40 182	18 662			
Eelmise perioodi tule­ m kanti remondifondi		112			
Remondifondi kasutamine intressideks			-2 941		
Remonditasude kasutamine laenu põhiosa tagasimakseteks			-10 812		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	40 182	18 774	-13 753		
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	40 182	18 774	-13 753		45 203

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	5 644	5 644
Hooldustasud sh. majahoidja	3 387	3 387
Kindlustus	601	602
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud remondikuludeks	0	2 732
Remonditasud laenuintressideks	2 941	3 376
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 573	15 741

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2019	2018
Koolitustoetus	130	0
Kokku annetused ja toetused	130	0

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Viivisetulud KÜ liikmetelt	68	112
Vahe kommunaalteenuste vahendamisest	30	93
Tehnorajatiste talumise tasu	202	291
Kokku muud tulud	300	496

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Raamatupidamisteenus	1 166	1 166
Remondi-ja hoolduskulud	890	1 277
Koolitus	0	130
Pangateenustasud	35	35
Korrashoid ja koristamine	2	125
Bürootarbed	0	5
Kindlustus	527	518
Muud	130	136
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 750	3 392

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 680	4 821
Sotsiaalmaksud	1 570	1 629
Puhkuseserev	1	177
Kokku tööjõukulud	6 251	6 627
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	33
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	0
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		

	2019	2018
Arvestatud tasu	2 974	2 974

Ühele liikmele tasuti juhatuse liikme tasu summas 2974 EUR'i.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Koidu 87-01	2317 EUR
Koidu 87-02	1930 EUR
Koidu 87-03	1775 EUR
Koidu 87-04	1340 EUR
Koidu 87-05	1691 EUR
Koidu 87-06	1834 EUR
Koidu 87-07	1268 EUR
Koidu 87-08	1546 EUR
Koidu 87-09	1901 EUR
Koidu 87-10	1245 EUR
Koidu 87-11	1529 EUR
Koidu 87-12	1967 EUR
Koidu 87-13	1775 EUR
Koidu 87-14	1422 EUR
Koidu 87-15	1237 EUR
Koidu 87-16	1409 EUR
Koidu 87-17	1625 EUR
Koidu 87-18	1208 EUR
Koidu 87-19	1678 EUR
Koidu 87-20	1455 EUR
Koidu 87-21	1167 EUR
Koidu 87-22	1851 EUR
Koidu 87-23	2189 EUR
Koidu 87-24	2247 EUR
Koidu 87-25	1574 EUR
Koidu 87-26	1215 EUR
Koidu 87-27	1846 EUR
Koidu 87-28	1662 EUR
Koidu 87-29	1794 EUR
Koidu 87-30	1941 EUR
Koidu 87-31	1604 EUR
Koidu 87-32	1559 EUR
Koidu 87-33	1735 EUR
Kokku:	54536 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.09.2020

Tallinn, Koidu tn 87 korteriühistu (registrikood: 80150819) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAISSA RJABOVA	Juhatuse liige	07.10.2020
ALLA HOLMSTRÖM	Juhatuse liige	13.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6450233
Mobiiltelefon	+372 53585629
Mobiiltelefon	+372 55688077
E-posti aadress	ky.koidu87@gmail.com