

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Koidu tn 114 korteriühistu

registrikood: 80023535

telefon: +372 58173635

e-posti aadress: jankazz@icloud.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 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu Koidu 114/116 kanti Äriregistrisse 14.jaanuaril 1998.a.

Korteriühistu Koidu 114/116 tegutseb iseseisvalt alates 1997. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja Korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	40 606	45 644
Nõuded ja ettemaksed	6 841	9 371
Kokku käibevarad	47 447	55 015
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	0	2 259
Kokku põhivarad	0	2 259
Kokku varad	47 447	57 274
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 260	3 875
Võlad ja ettemaksed	4 011	5 785
Eraldised	5 856	14 050
Kokku lühiajalised kohustised	12 127	23 710
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	2 259
Kokku pikaajalised kohustised	0	2 259
Kokku kohustised	12 127	25 969
Netovara		
Reservkapital	9 395	3 004
Reservid	0	6 391
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	21 910	18 650
Aruandeaasta tulem	4 015	3 260
Kokku netovara	35 320	31 305
Kokku kohustised ja netovara	47 447	57 274

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	19 235	15 696
Muud tulud	3 228	575
Kokku tulud	22 463	16 271
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 283	0
Mitmesugused tegevuskulud	-6 658	-2 274
Tööjõukulud	-4 336	-10 737
Kokku kulud	-18 277	-13 011
Põhitegevuse tulem	4 186	3 260
Intressitulud	20	0
Intressikulud	-191	0
Aruandeaasta tulem	4 015	3 260

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 186	3 260
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 789	2 193
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-9 968	-2 898
Laekunud intressid	20	0
Makstud intressid	-191	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 164	2 555
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 874	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 874	0
Kokku rahavood	-5 038	2 555
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	45 644	43 089
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 038	2 555
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 606	45 644

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 004	6 391	18 650	28 045
Aruandeaasta tulem			3 260	3 260
31.12.2018	3 004	6 391	21 910	31 305
Aruandeaasta tulem			4 015	4 015
Muutused reservides	6 391	-6 391		0
31.12.2019	9 395	0	25 925	35 320

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Koidu 114/116 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Ühistul sularaha kassa puudub.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete hindamine.

Korteriomanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Korteriomanikel ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

2019. aastal laekus remonditasu summas 191 eurot laenu intresside maksmiseks ja remondifondi laekus 6739 eurot kuludeks remondifondist

Lühiajaliste eraldiste jääk remondifondis seisuga 31.12.2019 a 4573 eurot.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest, renditulust ja pangaintressidest.

2009 aastal otsustatud võtta üldkoosoleku otsusega laenu 1 miljon krooni katuse renoveerimiseks. Lõplik laenu summa pangast 675 500 krooni 34-l korteril 10 aastaks intressiga 7%.

14 korteriomanikku maksis oma osa 324 500 koheselt ühistule remondifondi. Laenu põhiosa on bilansis kajastatud pikaajalise nõudena korteriomanike vastu. Intressid kantakse tuluks maksmise perioodis.

2010 aastal otsustati üldkoosoleku otsusega võtta lisaks laenu fassaadi remondiks 839 783, laenu kasutusele võtt jääb suuremas osas 2011 aastasse. Ka nimetatud laenu summast makstud koheselt ühistu remondifondi 268 687 krooni. 571 096 krooni kaetakse pangalaenuga.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pank	40 606	45 644
Kokku raha	40 606	45 644

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud	2 260	2 260			30.07.2020
Lühiajalised laenud kokku	2 260	2 260			
Laenukohustised kokku	2 260	2 260			
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laen	3 875	3 875			30.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	3 875	3 875			
Pikaajalised laenud					
Fassaad	2 259		2 259		30.07.2020
Pikaajalised laenud kokku	2 259		2 259		
Laenukohustised kokku	6 134	3 875	2 259		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 881	3 881
Maksuvõlad	80	80
Saadud ettemaksed	50	50
Kokku võlad ja ettemaksed	4 011	4 011
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 479	5 479
Muud võlad	306	306
Kokku võlad ja ettemaksed	5 785	5 785

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019
Remonditööd	6 738
Kindlustusmaksed	545
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 283

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Hoolduskulud	1 307	2 274
Haldusteenus	4 165	0
Teenused korteritele	1 163	0
Muud	23	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 658	2 274

Lisa 7 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 242	5 162
Sotsiaalmaksud	1 094	1 745
Muud	0	3 830
Kokku tööjõukulud	4 336	10 737
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	0	3 830

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Koidu 114/116-1	1081 EUR
Koidu 114/116-2	730 EUR
Koidu 114/116-3	947 EUR
Koidu 114/116-4	938 EUR
Koidu 114/116-5	725 EUR
Koidu 114/116-6	853 EUR
Koidu 114/116-7	963 EUR
Koidu 114/116-8	961 EUR
Koidu 114/116-9	652 EUR
Koidu 114/116-10	667 EUR
Koidu 114/116-11	1363 EUR
Koidu 114/116-12	1199 EUR
Koidu 114/116-13	890 EUR
Koidu 114/116-14	950 EUR
Koidu 114/116-15	1540 EUR
Koidu 114/116-16	1062 EUR
Koidu 114/116-17	1239 EUR
Koidu 114/116-18	1211 EUR
Koidu 114/116-19	983 EUR
Koidu 114/116-20	866 EUR
Koidu 114/116-21	1399 EUR
Koidu 114/116-22	815 EUR
Koidu 114/116-23	1156 EUR
Koidu 114/116-24	830 EUR
Koidu 114/116-25	1367 EUR
Koidu 114/116-26	1023 EUR
Koidu 114/116-27	851 EUR
Koidu 114/116-28	965 EUR
Koidu 114/116-29	1543 EUR
Koidu 114/116-30	1133 EUR
Koidu 114/116-31	917 EUR
Koidu 114/116-32	1061 EUR
Koidu 114/116-33	962 EUR
Koidu 114/116-34	1003 EUR
Koidu 114/116-35	700 EUR
Koidu 114/116-36	883 EUR
Koidu 114/116-37	432 EUR
Koidu 114/116-38	253 EUR
Koidu 114/116-39	1145 EUR
Koidu 114/116-40	850 EUR
Koidu 114/116-41	824 EUR
Koidu 114/116-42	836 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Koidu 114/116-43	970 EUR
Koidu 114/116-44	868 EUR
Koidu 114/116-45	648 EUR
Koidu 114/116-46	597 EUR
Koidu 114/116-47	697 EUR
Koidu 114/116-48	796 EUR
Koidu 114/116-49	884 EUR
Kokku:	46228 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.10.2020

Tallinn, Koidu tn 114 korteriühistu (registrikood: 80023535) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAN KALBERG	Juhatuse liige	21.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58173635
E-posti aadress	jankazz@icloud.com