

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, L. Koidula tn 3 korteriühistu

registrikood: 80035610

telefon: +372 6108555

e-posti aadress: info@arkaadia.ee

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Vahendatud kommunaalteenused	13
	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Koidula 3 alustas oma tegevust 04.05.1998.a. Korteriühistu tegevusalaks on

elamu ühine majandamine ja Ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2019.a. teostati kahel korral katuse puhastamist lumest ja jääpurikatest kokku summas 1 035 eurot

Jooksvalt teostati mõned väiksemad lukutööd, elektritööd, valgusallikate vahetust.

Aastaringselt teostatakse näriliste tõrjet kokku summas 1 076 eurot

A-pooles teostati Inspecta Estonia OÜ poolt iga-aastane lifti korraline tehniline kontroll.

Teostati korraline gaasipaigaldise audit ja elektripaigaldise audit.

Kokku kulus remondifondist erinevatele vajalikele töödele 6 288 eurot

Juhatuse liikmed aruandeaastal tasu ei saanud.

Aruandeaastal KÜ palgal töötajaid ei olnud

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 584	23 181	2
Nõuded ja ettemaksed	13 854	13 474	3
Kokku käibevarad	53 438	36 655	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	41 104	49 002	3
Kokku põhivarad	41 104	49 002	
Kokku varad	94 542	85 657	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 890	7 559	4
Võlad ja ettemaksed	4 007	4 353	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 382	3 221	6
Kokku lühiajalised kohustised	27 279	15 133	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	41 104	49 002	4
Kokku pikaajalised kohustised	41 104	49 002	
Kokku kohustised	68 383	64 135	
Netovara			
Reservkapital	1 982	1 982	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	19 540	14 687	
Aruandeaasta tulem	4 637	4 853	
Kokku netovara	26 159	21 522	
Kokku kohustised ja netovara	94 542	85 657	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 320	20 562	7
Muud tulud	4 206	4 411	8
Kokku tulud	24 526	24 973	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 288	-6 219	9
Mitmesugused tegevuskulud	-11 496	-11 491	10
Muud kulud	-8	0	12
Kokku kulud	-17 792	-17 710	
Põhitegevuse tulem	6 734	7 263	
Intressikulud	-2 101	-2 411	13
Muud finantstulud ja -kulud	4	1	
Aruandeaasta tulem	4 637	4 853	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 734	7 263	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-49	20 703	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	19 382	-117	
Laekunud intressid	4	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	26 071	27 850	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 567	-7 264	
Makstud intressid	-2 101	-2 411	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 668	-9 675	
Kokku rahavood	16 403	18 175	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 181	5 006	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 403	18 175	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	39 584	23 181	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 982	14 687	16 669
Aruandeaasta tulem		4 853	4 853
31.12.2018	1 982	19 540	21 522
Aruandeaasta tulem		4 637	4 637
31.12.2019	1 982	24 177	26 159

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, L.Koidula tn 3 korteriühistu 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seisuga 31.12.2019.a.Tallinn, L.Koidula tn 3 korteriühistu ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	39 584	23 181
Kokku raha	39 584	23 181

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	3 214	3 214		
Muud nõuded	51 621	10 517	41 104	
Laenunõuded	48 994	7 890	41 104	
Viitlaekumised	2 627	2 627		
Ettemaksed	123	123		
Tulevaste perioodide kulud	123	123		
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 958	13 854	41 104	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 504	2 504		
Muud nõuded	59 850	10 848	42 647	6 355
Laenunõuded	56 561	7 559	42 647	6 355
Viitlaekumised	3 289	3 289		
Ettemaksed	122	122		
Tulevaste perioodide kulud	122	122		
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 476	13 474	42 647	6 355

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist 10-066827-JI	48 994	7 890	41 104	0	3.77%	EUR	30.08.2025
Pikaajalised laenud kokku	48 994	7 890	41 104				
Laenukohustised kokku	48 994	7 890	41 104				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbankist 10-066827-JI	56 561	7 559	42 647	6 355	3,93%	EUR	30.08.2025
Pikaajalised laenud kokku	56 561	7 559	42 647	6 355			
Laenukohustised kokku	56 561	7 559	42 647	6 355			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 766	2 766
Saadud ettemaksed	1 241	1 241
Kokku võlad ja ettemaksed	4 007	4 007
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 047	4 047
Saadud ettemaksed	306	306
Kokku võlad ja ettemaksed	4 353	4 353

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2018
	Nõuded	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	20 838		39 953	-7 264	-8 630	3 221
Üldkulude fond		1 292	0	-1 292	0	0
Tehnohooldusfond		10 544	0	-10 544	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	20 838	11 836	39 953	-19 100	-8 630	3 221
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20 838	11 836	39 953	-19 100	-8 630	3 221
	31.12.2018		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019
	Nõuded	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond		3 221	28 117	-7 567	-8 389	15 382
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		3 221	28 117	-7 567	-8 389	15 382
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		3 221	28 117	-7 567	-8 389	15 382

Seisuga 31.12.2018 oli remondifondi jääk 3221€. Aruandeperioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 28 117€.

Remonditöödeks tehti 2019.aastal kulutusi summas 6288€ (Lisa 9), ning tasuti laenu intresse summas 2101€, vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on vastav summa kajastatud ka aruandeperioodi tuluna (Lisa 7). Remondifondist tasuti aruandeperioodil ka Swedbanki laenu põhiosa summas 7567€.

Seisuga 31.12.2019 oli remondifondi jääk 15 382€.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasu	6 200	6 200
KÜ haldustasu	481	481
Heakord	4 470	4 470
Tehnohooldus	533	534
Omanikukohustused (kindlustustasud)	247	247
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 288	6 219
Sihtotstarbelised tasud remondifondist laenuintressideks	2 101	2 411
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 320	20 562

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	58	209	
Rendi- ja üüritulu	4 148	4 196	
Kommunaalteenuste vahendamisest tekkinud netotulu	0	6	15
Kokku muud tulud	4 206	4 411	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	6 288	6 219
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	6 288	6 219

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Haldustasu	6 192	6 192
Heakord	4 464	4 464
Tehnohooldus	531	531
Omanikukohustused(kindlustustasud)	248	247
Panga teenustasud	61	57
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 496	11 491

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ettevõtte tööõõtjad puudusid.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	6	0	
kommunaalteenuste vahendamine	2	0	15
Kokku muud kulud	8	0	

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	2 101	2 411
Kokku intressikulud	2 101	2 411

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	54 835	16 623	59 065	3 527

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	14 850	16 343

Lisa 15 Vahendatud kommunaalteenused

	määratud	kulutatud	netotulu/kulu 2019	netotulu/kulu 2018
Elektrienergia	727	727	0	0
Soojusenergia/gaas	18 662	18 662	0	-57
Vesi ja kanalisatsioon	4221	3376	845	-39
Prügivedu	1122	1124	-2	1
E-arvete teenustasud	11	11	0	0
Muud kommunaalteenused	157	157	0	0
Kokku	24 900	24 057	843	-95

Prügivedu -2€ on kantud kulusse lisa 12.

Rohkem kogutud vesi-ja kanalisatsioon 2017-2019 aasta eest summas 1027€ (2017 aastal 221€) on kajastatud bilansis lisa 5.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Koidula 3-1	4313 EUR
Koidula 3-2	3646 EUR
Koidula 3-3	4488 EUR
Koidula 3-4	3391 EUR
Koidula 3-5	4486 EUR
Koidula 3-6	3563 EUR
Koidula 3-7	4622 EUR
Koidula 3-8	3427 EUR
Koidula 3-12	1901 EUR
Koidula 3-13	2651 EUR
Koidula 3-14	2798 EUR
Koidula 3-15	1997 EUR
Koidula 3-16	1406 EUR
Koidula 3-17	2195 EUR
Koidula 3-18	2133 EUR
Koidula 3-19	2070 EUR
Koidula 3-20	1490 EUR
Koidula 3-21	1958 EUR
Koidula 3-22	1959 EUR
Koidula 3-23	2001 EUR
Koidula 3-24	1859 EUR
Koidula 3-25	2251 EUR
Koidula 3-26	1866 EUR
Koidula 3-28	3116 EUR
Koidula 3-Elisa 1	1287 EUR
Koidula 3-garaaz G	1147 EUR
Koidula 3-garaaz S	1147 EUR
Koidula 3-juuksur	576 EUR
Kokku:	69744 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.08.2020

Tallinn, L. Koidula tn 3 korteriühistu (registrikood: 80035610) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER KIRTSI	Juhatuse liige	29.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108555
E-posti aadress	info@arkaadia.ee