

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Koidu tn 16 // 18 // 20 // Loite tn 1 korteriühistu

registrikood: 80314008

telefon: +372 53427445

e-posti aadress: koidu20@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Koidu tn 20 korteriühistu asutati mittetulundusühistuna 30.08.2010.a. Ühistu tegevuse eesmärgiks on Tallinn, Koidu tn 20 asuvate elamute (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine ja eluruumi kasutamisega seotud teenuste vahendamine. Korteriühistu põhieesmärgiks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Ühistul on kommunaalteenuste osutamiseks sõlmitud otselepingud teenust osutavate ettevõtetega. Kõik lepingud on sõlmitud vastavalt eelnevalt korraldatud vähem-pakkumiskonkursi tulemustele. Ühistu juhatus on jälginud pidevalt teenust osutavate ettevõtete töö kvaliteeti ning selle vastavust lepingus sätestatule.

Hoone haldamiseks ja hooldamiseks on korteriühistu juhatus sõlminud lepingud alljärgnevate ettevõtetega:

- Tallinna Vesi AS – veevarustuse ja kanalisatsiooniteenuste osutamine
- Utilitas Tallinn AS – hoone soojusenergiaga varustamine
- Eesti Energia AS – elektri võrguteenused
- Elektrum Eesti OÜ - hoone üldkasutatavate ruumide varustamine elektrienergiaga
- Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus OÜ – prügiveoteenuse osutamine
- Ragn-Sells AS – prügikonteinerite laenus
- Telia Eesti AS – andmesideteenused
- Koda Haldus OÜ – programmi KORTO rent
- AkreMus OÜ – raamatupidamisteenuse osutamine
- Eesti Haldus OÜ – puhastusteenus
- Ukseexpert OÜ – tõstevära hooldus
- Onetor OÜ - ATS ja suitsuluukide hooldus
- Lavateir AS – kütte-, vee- ja drenaažisõlme hooldus.

Aruandeaastal olid korteriomandite majandamiskulud kokku 54 495 eurot.

Remondifondi kasutus 2019.aastal oli 9 354 eurot, mis jagunes järgnevalt:

- ATS keskseadme vahetus 681 eurot
- Laenu tagasimaksed 8 254 eurot
- Laenu intressimaksed 419 eurot

Muud suuremad (üle 100 euro) tegevuskulud olid:

- Heakorralikud (sise- ja väliskoristus, porivaipade vahetus, muru niitmine) 8827 eurot
- Akende pesemine 1066 eurot
- Trepikodade süvapesu 756 eurot
- Puude lõikus 360 eurot
- Tehnohooldus(vee-, kütte-, elektrisüsteemi hooldus 200 eurot
- Termosõlme kontroll 108 eurot
- Kvatro teenustasu (esimesed kolm kuud 2019.a.) 1301 eurot
- Korto teenustasu 378 eurot
- Raamatupidamine 428 eurot
- Pangateenused 89 eurot

Majandusaasta lõppes Tallinn linn, Koidu tn 20 korteriühistule tulemiga 3 072eurot.

Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus. Juhatus liikmetega juhatus liikme lepinguid sõlmitud ei ole ja tasusud ei maksta. Juhatus kinnitab, et korteriühistu on jätkuvalt tegutsev.

Juhatus liikmed – Janek Leer, Peeter Liinsoo

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	19 060	8 736
Nõuded ja ettemaksed	19 258	19 236
Kokku käibevarad	38 318	27 972
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	3 591	12 056
Kokku põhivarad	3 591	12 056
Kokku varad	41 909	40 028
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	8 465	8 254
Võlad ja ettemaksed	8 913	7 343
Kokku lühiajalised kohustised	17 378	15 597
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	3 591	12 056
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 387	7 893
Kokku pikaajalised kohustised	16 978	19 949
Kokku kohustised	34 356	35 546
Netovara		
Reservkapital	2 643	2 643
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 839	1 879
Aruandeaasta tulem	3 071	-40
Kokku netovara	7 553	4 482
Kokku kohustised ja netovara	41 909	40 028

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	27 187	30 843
Muud tulud	100	0
Kokku tulud	27 287	30 843
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 817	-15 696
Mitmesugused tegevuskulud	-14 398	-14 562
Muud kulud	-1	0
Kokku kulud	-24 216	-30 258
Põhitegevuse tulem	3 071	585
Intressikulud	0	-625
Aruandeaasta tulem	3 071	-40

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	77 932	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-58 936	0
Kokku rahavood põhitegevusest	18 996	6 295
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 253	-8 048
Makstud intressid	-419	-625
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 672	-8 673
Kokku rahavood	10 324	-2 378
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 736	11 114
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 324	-2 378
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 060	8 736

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 643	1 879	4 522
Aruandeaasta tulem	0	-40	-40
31.12.2018	2 643	1 839	4 482
Aruandeaasta tulem		3 071	3 071
31.12.2019	2 643	4 910	7 553

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuste kohta.

Tulemiaruaruande koostamisel on kasutatud EV raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudetud on rahavoogude aruande esitusviisi kaudselt otseseks. Sihtasutustel ja mittetulundusühingutel on soovitatav kasutada otsemeetodit, sest nende sissetulekud on suures osas saadud sihtfinantseeringud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mida tuleb kasutada teatud kindla vara soetamiseks või konkreetse projekti finantseerimiseks) kajastatakse sihtfinantseerimise netomeetodil s.o. kajastatakse tuludena nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Viivise- ja intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 669	10 669	
Ostjatelt laekumata arved	10 669	10 669	
Muud nõuded	12 056	8 465	3 591
Laenu nõuded	12 056	8 465	3 591
Kindlustuse ettemaks	124	124	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 849	19 258	3 591

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 982	10 982	
Ostjatelt laekumata arved	10 982	10 982	
Muud nõuded	20 310	8 254	12 056
Laenu nõuded	20 310	8 254	12 056
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 292	19 236	12 056

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	12 056	8 465	3 591		2,5%	EUR	30.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	12 056	8 465	3 591				
Laenukohustised kokku	12 056	8 465	3 591				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	20 310	8 254	12 056		2,5%	EUR	30.05.2021
Pikaajalised laenud kokku	20 310	8 254	12 056				
Laenukohustised kokku	20 310	8 254	12 056				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 866	8 866
Kindlustus	47	47
Kokku võlad ja ettemaksed	8 913	8 913
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 172	7 172
Saadud ettemaksed	171	171
Tulevaste perioodide tulud	171	171
Kokku võlad ja ettemaksed	7 343	7 343

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti Energia AS	742	798
Tallinna Vesi AS	326	442
Ragn-Sells AS	13	13
Utilitas Tallinn AS	5 002	3 607
Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	0	1 064
Elektrum Eesti OÜ	630	906
Telia Eesti AS	8	8
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus OÜ	300	300
Antifire Tuleohutuslahendused OÜ	0	0
Janek Leer	0	34
AkreMus OÜ	42	0
Eesti Haldus OÜ	836	0
Onetor Hooldus OÜ	742	0
Lindström OÜ	67	0
Lavateir AS	108	0
Annbrit Grupp OÜ	50	0
Kokku võlad tarnijatele	8 866	7 172

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalist tööjõudu ei ole kasutatud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	38	38
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	10 981	7 893

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Koidu 16,18,20, Loite 1-1	1652 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-2	1250 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-3	882 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-4	996 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-5	954 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-6	1652 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-7	1100 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-8	1073 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-9	1277 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-10	1060 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-11	5098 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-12	1868 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-13	798 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-14	796 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-15	1058 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-16	1883 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-17	984 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-18	817 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-19	695 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-20	1080 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-21	901 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-22	1851 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-23	1017 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-24	1019 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-25	1006 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-26	1010 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-27	289 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-28	2299 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-29	918 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-30	1172 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-31	1205 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-32	1436 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-33	1679 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-34	787 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-35	1255 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-36	1301 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-37	1960 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-38	1378 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-39	1108 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-40	1408 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-41	1210 EUR
Koidu 16,18,20, Loite 1-42	1313 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	54495 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.10.2020

Tallinn, Koidu tn 16 // 18 // 20 // Loite tn 1 korteriühistu (registrikood: 80314008) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER LIINSOO	Juhatuse liige	04.11.2020
JANEK LEER	Juhatuse liige	13.11.2020
AILI KALA	Juhatuse liige	13.11.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53427445
E-posti aadress	janek.leer@gmail.com