

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Koidu tn 87 korteriühistu

registrikood: 80150819

telefon: +372 55688077

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 01.01.2020-31.12.2020a. KÜ Koidu 87 bilansimaht oli 114 738 ja tulem majandustegevusest oli 1 343 eurot.

Aruandeaastal olid palgakulud kokku 4 678 eurot ja töötajaid oli 2 (juhatus liige ja majahoidja). Juhatus liikme töötasuks oli 2974 eurot. Majahoidja töötasuks oli 1704 eurot.

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	53 753	47 100	2
Nõuded ja ettemaksed	18 807	18 101	3
Kokku käibevarad	72 560	65 201	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	42 178	54 491	3
Kokku põhivarad	42 178	54 491	
Kokku varad	114 738	119 692	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 018	11 257	5
Võlad ja ettemaksed	4 576	4 136	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	51 083	45 203	8
Kokku lühiajalised kohustised	67 677	60 596	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	42 178	54 491	3
Kokku pikaajalised kohustised	42 178	54 491	
Kokku kohustised	109 855	115 087	
Netovara			
Reservkapital	3 540	3 540	
Aruandeaasta tulem	1 343	1 065	
Kokku netovara	4 883	4 605	
Kokku kohustised ja netovara	114 738	119 692	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 529	12 573	9
Annetused ja toetused	0	130	10
Muud tulud	449	300	11
Kokku tulud	12 978	13 003	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-481	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-2 932	-2 750	12
Tööjõukulud	-6 413	-6 251	13
Kokku kulud	-9 826	-9 001	
Põhitegevuse tulem	3 152	4 002	
Intressitulud	4	4	
Intressikulud	-1 813	-2 941	8
Aruandeaasta tulem	1 343	1 065	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	52 639	55 610	
Laekunud annetused ja toetused	0	130	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	382	202	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-26 770	-29 802	
Väljamaksed töötajatele	-6 236	-6 444	
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	20 019	19 700	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 553	-10 812	
Makstud intressid	-1 813	-2 941	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 366	-13 753	
Kokku rahavood	6 653	5 947	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47 100	41 153	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 653	5 947	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	53 753	47 100	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		1 343	1 343
Muud muutused netovaras		-1 065	-1 065
31.12.2020	3 540	1 343	4 883

Muud muutused netovaras: eelmise perioodi tulem kanti remondifondi.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Koidu-87 2020.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

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas 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. Korterühistu 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod pangas	53 753	47 100
Kokku raha	53 753	47 100

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 789	6 789	
Muud nõuded	54 196	12 018	42 178
Laenu nõuded	54 196	12 018	42 178
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 985	18 807	42 178

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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	71	71
Sotsiaalmaks	258	258
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	331	331

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu tagasimaks	12 018	12 018			2,34%	EUR	30.04.2025
Lühiajalised laenud kokku	12 018	12 018					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	42 178		42 178		2,34%	EUR	30.04.2025
Pikaajalised laenud kokku	42 178		42 178				
Laenukohustised kokku	54 196	12 018	42 178				
	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		4,05%	EUR	30.04.2025
Pikaajalised laenud kokku	54 491		54 491				
Laenukohustised kokku	65 748	11 257	54 491				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 481	3 481
Võlad töövõtjatele	709	709
Maksuvõlad	331	331
Ostjate ettemaksed	55	55
Kokku võlad ja ettemaksed	4 576	4 576
	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

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	354	354
Puhkusekohustus	355	178
Kokku võlad töövõtjatele	709	532

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			tulemiaruan	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	40 182	18 662			58 844
Eelmise perioodi tulem kanti remondifondi		112			112
Remondifondi kasutamine intressideks				-2 941	-2 941
Remondifondi kasutamine laenu põhiosa tagasimakseks			-10 812		-10 812
Remondifondi kasutamine remonttöödeks				0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	40 182	18 774	-10 812	-2 941	45 203
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	40 182	18 774	-10 812	-2 941	45 203

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	45 203	18 662			63 865
Eelmise perioodi tulem kanti remondifondi		1 065			1 065
Remondifondi kasutamine intressideks				-1 813	-1 813
Remondifondi kasutamine laenu põhiosa tagasimakseks			-11 553		-11 553
Remondifondi kasutamine remonttöödeks				-481	-481
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	45 203	19 727	-11 553	-2 294	51 083
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	45 203	19 727	-11 553	-2 294	51 083

Remondifondi kasutamine laenu põhiosa tagasimakseks

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	5 644	5 644
Hooldustasud sh. majahoidja	3 387	3 387
Kindlustus	601	601
Hooldus- ja remonttööd	603	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud remondikuludeks	481	0
Remonditasud laenuintressideks	1 813	2 941
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 529	12 573

Lisa 10 Annetused ja toetused (eurodes)

	2020	2019
Koolitustoetus	0	130
Kokku annetused ja toetused	0	130

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Viivisetulud KÜ liikmetelt	66	68
Vahe kommunaalteenuste vahendamisest	0	30
Tehnorajatiste talumise tasu	168	202
Elektrienergia tarbimine	215	0
Kokku muud tulud	449	300

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Raamatupidamisteenus	1 166	1 166
Remondi-ja hoolduskulud	1 068	890
Pangateenustasud	38	35
Korrashoid ja koristamine	20	2
Kindlustus	520	527
Revisjoniteenus	120	120
Muud	0	10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 932	2 750

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	4 678	4 680
Sotsiaalmaksud	1 558	1 570
Puhkusereservi muutus	177	1
Kokku tööjõukulud	6 413	6 251
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2020	2019
Arvestatud tasu	2 974	2 974

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Koidu 87-01	2142 EUR
Koidu 87-02	1942 EUR
Koidu 87-03	1728 EUR
Koidu 87-04	1258 EUR
Koidu 87-05	1645 EUR
Koidu 87-06	1785 EUR
Koidu 87-07	1219 EUR
Koidu 87-08	1479 EUR
Koidu 87-09	1828 EUR
Koidu 87-10	1212 EUR
Koidu 87-11	1486 EUR
Koidu 87-12	1895 EUR
Koidu 87-13	1723 EUR
Koidu 87-14	1393 EUR
Koidu 87-15	1180 EUR
Koidu 87-16	1365 EUR
Koidu 87-17	1535 EUR
Koidu 87-18	1738 EUR
Koidu 87-19	1620 EUR
Koidu 87-20	1422 EUR
Koidu 87-21	1123 EUR
Koidu 87-22	1765 EUR
Koidu 87-23	2088 EUR
Koidu 87-24	2153 EUR
Koidu 87-25	1541 EUR
Koidu 87-26	1177 EUR
Koidu 87-27	1789 EUR
Koidu 87-28	1502 EUR
Koidu 87-29	1372 EUR
Koidu 87-30	1899 EUR
Koidu 87-31	1548 EUR
Koidu 87-32	1265 EUR
Koidu 87-33	1700 EUR
Kokku:	52517 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2021

Tallinn, Koidu tn 87 korteriühistu (registrikood: 80150819) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAISSA RJABOVA	Juhatuse liige	25.06.2021

Sidevahendid

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