

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	9
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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 040	40 606	2
Nõuded ja ettemaksed	9 319	6 841	
Kokku käibevarad	50 359	47 447	
Kokku varad	50 359	47 447	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 260	3
Võlad ja ettemaksed	11 299	4 011	4
Eraldised	0	5 856	
Kokku lühiajalised kohustised	11 299	12 127	
Kokku kohustised	11 299	12 127	
Netovara			
Reservkapital	9 395	9 395	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	25 925	21 910	
Aruandeaasta tulem	3 740	4 015	
Kokku netovara	39 060	35 320	
Kokku kohustised ja netovara	50 359	47 447	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 603	19 235	
Muud tulud	3 748	3 228	
Kokku tulud	28 351	22 463	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 875	-7 283	5
Mitmesugused tegevuskulud	-6 251	-6 658	6
Tööjõukulud	-3 452	-4 336	7
Kokku kulud	-24 578	-18 277	
Põhitegevuse tulem	3 773	4 186	
Intressitulud	0	20	
Intressikulud	-33	-191	
Aruandeaasta tulem	3 740	4 015	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 773	4 186
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 478	4 789
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 432	-9 968
Laekunud intressid	0	20
Makstud intressid	-33	-191
Kokku rahavood põhitegevusest	2 694	-1 164
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 260	-3 874
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 260	-3 874
Kokku rahavood	434	-5 038
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 606	45 644
Raha ja raha ekvivalentide muutus	434	-5 038
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 040	40 606

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem			3 740	3 740
31.12.2020	9 395		29 665	39 060

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Koidu 114/116 2020. 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

2020. aastal laekus remonditasu summas 33 eurot laenu intresside maksmiseks ja remondifondi laekus 14330 eurot kuludeks remondifondist

Lühiajaliste eraldiste jääk remondifondis seisuga 31.12.2020 a om miinus 4804 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 pangalaenuka.

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

Laenu tasumine lõppes 07.2020.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pank	41 040	40 606
Kokku raha	41 040	40 606

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud	0	0			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 515	9 515
Maksuvõlad	122	122
Saadud ettemaksed	45	45
Muud sihtotstarbelised tasud	1 617	1 617
Kokku võlad ja ettemaksed	11 299	11 299
	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

Lisa 5 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	14 330	6 738
Kindlustusmaksed	545	545
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 875	7 283

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	1 312	1 307
Haldusteenus	4 716	4 165
Teenused korteritele	35	1 163
Muud	188	23
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 251	6 658

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	2 580	3 242
Sotsiaalmaksud	872	1 094
Kokku tööjõukulud	3 452	4 336
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	2

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Koidu tn 114-1	960 EUR
Koidu tn 114-2	701 EUR
Koidu tn 114-3	941 EUR
Koidu tn 114-4	920 EUR
Koidu tn 114-5	908 EUR
Koidu tn 114-6	704 EUR
Koidu tn 114-7	1043 EUR
Koidu tn 114-8	934 EUR
Koidu tn 114-9	677 EUR
Koidu tn 114-10	781 EUR
Koidu tn 114-11	1368 EUR
Koidu tn 114-12	1267 EUR
Koidu tn 114-13	1013 EUR
Koidu tn 114-14	1014 EUR
Koidu tn 114-15	1596 EUR
Koidu tn 114-16	949 EUR
Koidu tn 114-17	1310 EUR
Koidu tn 114-18	1210 EUR
Koidu tn 114-19	1071 EUR
Koidu tn 114-20	865 EUR
Koidu tn 114-21	1611 EUR
Koidu tn 114-22	869 EUR
Koidu tn 114-23	1205 EUR
Koidu tn 114-24	823 EUR
Koidu tn 114-25	1383 EUR
Koidu tn 114-26	1182 EUR
Koidu tn 114-27	941 EUR
Koidu tn 114-28	1054 EUR
Koidu tn 114-29	1566 EUR
Koidu tn 114-30	1142 EUR
Koidu tn 114-31	963 EUR
Koidu tn 114-32	1023 EUR
Koidu tn 114-33	715 EUR
Koidu tn 114-34	1106 EUR
Koidu tn 114-35	669 EUR
Koidu tn 114-36	853 EUR
Koidu tn 114-37	668 EUR
Koidu tn 114-38	978 EUR
Koidu tn 114-39	1109 EUR
Koidu tn 114-40	825 EUR
Koidu tn 114-41	819 EUR
Koidu tn 114-42	991 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Koidu tn 114-43	837 EUR
Koidu tn 114-44	677 EUR
Koidu tn 114-45	616 EUR
Koidu tn 114-46	756 EUR
Koidu tn 114-47	801 EUR
Koidu tn 114-48	873 EUR
Koidu tn 114-RP1	120 EUR
Koidu tn 114-RP3	1089 EUR
Kokku:	48496 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.09.2021

Tallinn, Koidu tn 114 korteriühistu (registrikood: 80023535) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAN KALBERG	Juhatuse liige	11.10.2021
KAILI LEHTEMAA	Juhatuse liige	11.10.2021

Sidevahendid

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