

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Koskla tn 7 korteriühistu

registrikood: 80013726

telefon: +372 5651286

e-posti aadress: nordman@nordman.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Laenukohustised	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	13
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 10 Muud võlad	13
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13
Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud	14
Lisa 13 Tulu ettevõtlusest	14
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Koskla 7 (KÜ) moodustati 1997.a. KÜ liikmeteks on korteri omanikud. KÜ eesmärk on korteriomandite esemete osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu on mittetulundusühing, mille osakapital on 2 300 €. KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus töö korraldab juhatusesimees või juhataja.

17.06.2021 toimunud korralisel üldkoosolekul valiti juhatusse R.Tammesalu, teisi kandidaate ei olnud. Maja usaldusisikuks valiti Veronika Ilsjan.

Juhatus liikmele maksti töö tasustamiseks 250 € netona kuus. Usaldusisikule tasuti koosolekute protokollide koostamise eest 20 € netona kuus. Muid tasusid arveldusaasta jooksul ei makstud. Töölepinguga töötavaid isikuid tööl ei olnud.

KÜ juhatus on aasta jooksul läbi viinud ühe üldkoosoleku ja kolm juhatuses koosolekut.

Seoses Covid-19 eriolukorraga peeti korraline üldkoosolek tavapärasest hiljem.

Aruandeaasta jooksul teostatud tegevused:

- Tagati kommunaalteenuste osutamine ja tehnosüsteemide toimimiseks vajalik hooldus kehtivate lepingute ulatuses.
- Telliti jalgvärvade hooldus ja autovärava mootorite hooldus ning ühe anduri vahetus Fagel Automaatika OÜ-lt, tööde maksus 312,45 €.
- Kulunud välisuste ja jalgvärvade lukusüdamike vahetuse teostas LLI OÜ, töö maksumus 553,78 €
- Korraldati päikesekollektori purunenud vaakumtorude vahetus ja isolatsiooni osaline parandamine. Tööd teostas Anrebell OÜ, tööde maksumus 421,20€.
- Korraldati 7. js 12. korteri osas kanalisatsiooni püstikute osaline renoveerimine Sante Invest OÜ poolt, töö maksumus 2 432 €.
- Korraldati soojuspumba hooldus. Töö teostas Ait-Nord OÜ maksumusega 180 €.
- Otsustati jätkata liikmelisust Eesti Korteriühistute Liidus, tasuti liikmemaks 146,16 eurot.
- Otsustati pikendada kindlustuslepingut Ergo Insurance SE-ga, aastane kindlustusmaks 419,64 €.
- Korraldati keldrite signalisatsioonisüsteemi remondi teostamine Smart Security OÜ poolt ja uuendati selle süsteemi litsentsilepingut 3 aasta võrra. Kulu kokku 308,80 €.
- Juunis teostati kanalisatsioonitrassi puhastus. Tööd teostasid Watercom OÜ ja Toruabi, tööde maksumused vastavalt 117 € ja 210,83 €.

· Korteris 28 lekkis tugeva tuule mõjul rõdu veepleki alt vihmavett alumistele korrustele. Veepleki vahetas ja tihendas Tradorf OÜ, töö maksumus 408€.

· Kolmanda trepikoja hoovipoolsele trepile ehitati täiendav aste ja keskmise trepikoja keldritrepi alumine aste renoveeriti. Töö teostas Chiaro OÜ, maksumusega 592,20 €.

· Trepikodadesse paigaldati täiendavad käsipuud. Paigalduse teostas

4Seina OÜ, töö maksumus 950,40 €.

· Maja katusel on osa pinnast välja üüritud Tele2 Eesti AS-le tugijaama tarbeks. Pinna rentimisest saadud summa (8256 eurot aastas) arvatakse ettevõtlustulu hulka, mille vahendeid kasutatakse korteriühistu haldus- ja hoolduskulude katteks. Lepingu järgi vaadatakse üürihind aasta lõpus üle.

Martin Sumendu uuris hoovi renoveerimise võimaliku maksumuse kohta. Ilma projekti koostamise kuluta, kujuneks unikivi (640 m²) ja äärekivide (120 jm) paigalduse maksumuseks vähemalt 24 000 €. Sellise summa kogumiseks kuluks ühistul vähemalt neli aastat või siis tuleks võtta pangast laenu.

Aasta lõpu seisuga oli korteriomanike võlgade summa ühistu ees 360,10 eurot, mis koosnes ühe korteriomaniku lühiajalisest võlgnevusest.

Aruandeaastal sularahaga tehinguid ei tehtud, isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist ei makstud.

Pangalaenu (leping 13-038328- JI) jääk aasta lõpu seisuga oli 93 322,57 €. Aasta jooksul tagastati laenu vastavalt graafikule 6 795,00 € ja lisaks veel ennetähtaegsete maksetena 10 000 €. Laenude tagastamine kokku oli 16 795,00 €, millele lisaks maksti intresse 3 449,04 € (eelmisel aastal oli intresside summa 4 132,61 €).

Raha jääk pangakontol seisuga 31.12.2021 oli 3 059,95 eurot, aruandeaasta tulem on 139,94 €.

KÜ Koskla 7 juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 060	8 411
Nõuded ja ettemaksed	102 430	110 614
Kokku käibevarad	105 490	119 025
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	203	423
Kokku põhivarad	203	423
Kokku varad	105 693	119 448
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	12 596	7 380
Võlad ja ettemaksed	6 952	3 832
Kokku lühiajalised kohustised	19 548	11 212
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	80 726	102 737
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	203	423
Kokku pikaajalised kohustised	80 929	103 160
Kokku kohustised	100 477	114 372
Netovara		
Reservkapital	2 300	2 300
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 776	2 525
Aruandeaasta tulem	140	251
Kokku netovara	5 216	5 076
Kokku kohustised ja netovara	105 693	119 448

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	13 337	20 729
Tulu ettevõtlusest	8 256	8 256
Muud tulud	51	75
Kokku tulud	21 644	29 060
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 015	-12 303
Mitmesugused tegevuskulud	-11 111	-11 616
Tööjõukulud	-5 158	-4 670
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-220	-220
Kokku kulud	-21 504	-28 809
Põhitegevuse tulem	140	251
Aruandeaasta tulem	140	251

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	140	251
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 550	8 791
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 246	15
Kokku rahavood põhitegevusest	11 444	9 057
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-16 795	-14 370
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 795	-14 370
Kokku rahavood	-5 351	-5 313
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 411	13 724
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 351	-5 313
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 060	8 411

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 300	2 528	4 828
Aruandeaasta tulem		251	251
Muutused reservides		-3	-3
31.12.2020	2 300	2 776	5 076
Aruandeaasta tulem		140	140
31.12.2021	2 300	2 916	5 216

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Koskla 7 raamatupidamise aastaaruanne 2021. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, selle jääk raamatupidamise kontol võrdub pangaväljavõtte näidatud jäägiga 3 060 eurot.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete real on kajastatud järgnevad kirjed:

Omanike laekumata arvete kirjel näidatakse korteriomaniike tasumata kommunaalmaksete summasid. Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole. Korteriomanikelt laekumata arveid 5 491 eurot on detsembrikuu kommunaalmaksed.

Remondifondi nõuded 96 580 eurot.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Masinad ja seadmed kirjel on näidatud põhivarana arvele võetud „automaatne soojussõlm“ maksumusega 4 405 eurot, mille kasutusega on arvestatud kahekümnele (20) aastale, arvestades igal aastal kulumit 220,25 eurot. Soojussõlm võeti ekspluatatsiooni 2002.a. detsembrikuus. Arvele võetud soetusmaksumuses 4 405 eurot. Kulumit arvestatud 2002.a. detsembrist kuni 31.12.2021 - 4202 eurot. Põhivara jääkmaksumus 31.12.2020.a. 220 eurot.

Finantskohustised

Kohustuste bilansireal on kajastatud järgnevad kirjed:

Liikmete võla kirjel on näidatud liikmete ettemaksed järgmisel perioodil esitatavate majandamise kulude eest summas 2 eurot.

Võlad tarnijatele kirjel on detsembrikuu kommunaalmaksete võlg 6186 eurot.

Töötajate võlgadena on kajastatud detsembrikuu eest arvestatud, kuid välja maksmata netopalk 270 eurot ning kasutamata puhkuselt arvestatud ja kuludesse kantud, kuid välja maksmata puhkusekohustus 0 eurot. Deklareeritud maksude võlg, mis tasuti jaanuaris, oli 188 eurot.

Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud kirjel on näidatud saadud toetus koolituskulude katteks, mille jääk on 100 eurot.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakontod	3 060	8 411
Kokku raha	3 060	8 411

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 851	5 851
Ostjatelt laekumata arved	5 851	5 851
Remondifod	96 579	96 579
Kokku nõuded ja ettemaksed	102 430	102 430
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 789	2 789
Ostjatelt laekumata arved	2 789	2 789
Remondifod	107 825	107 825
Kokku nõuded ja ettemaksed	110 614	110 614

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	67	58
Sotsiaalmaks	114	97
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	188	161

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	4 405	4 405
Akumuleeritud kulum	-3 762	-3 762
Jääkmaksumus	643	643
Amortisatsioonikulu	-220	-220
31.12.2020		
Soetusmaksumus	4 405	4 405
Akumuleeritud kulum	-3 982	-3 982
Jääkmaksumus	423	423
Amortisatsioonikulu	-220	-220
31.12.2021		
Soetusmaksumus	4 405	4 405
Akumuleeritud kulum	-4 202	-4 202
Jääkmaksumus	203	203

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Pikaajalised laenud krediitiasutustele	93 322	12 596	60 000	20 726	3,38	EUR	30.05.2033
Pikaajalised võlakirjad kokku	93 322	12 596	60 000	20 726			
Laenukohustised kokku	93 322	12 596	60 000	20 726			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Pikaajalised laenud krediitiasutustele	110 117	7 380	40 396	62 341	3,38	EUR	30.05.2033
Pikaajalised võlakirjad kokku	110 117	7 380	40 396	62 341			
Laenukohustised kokku	110 117	7 380	40 396	62 341			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 187	6 187
Võlad töövõtjatele	270	270
Võlad seotud osapooltele	17	17
Maksuvõlad	188	188
Muud võlad	188	188
Muud viitvõlad	188	188
Saadud ettemaksed	102	102
Tulevaste perioodide tulud	102	102
Kokku võlad ja ettemaksed	6 952	6 952

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 181	3 181
Võlad töövõtjatele	230	230
Maksuvõlad	161	161
Muud võlad	160	160
Muud viitvõlad	160	160
Saadud ettemaksed	100	100
Tulevaste perioodide tulud	100	100
Kokku võlad ja ettemaksed	3 832	3 832

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tallinna Vesi AS	311	309
Utilitas Tallinn AS	2 933	1 601
Eesti Energia AS	205	211
Eesti Keskkonnateenused AS	9	9
K&V Raamatupidamine OÜ	144	144
Tele2	12	12
Alexela Energia AS	1 780	284
Ragn-Sells AS	12	31
Tallinna Jäätmekekeskus	69	69
AGR OÜ	71	71
Smart Security OÜ	250	0
Majahoidja OÜ	390	440
Kokku võlad tarnijatele	6 186	3 181

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	270	230
Kokku võlad töövõtjatele	270	230

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	188	188
Deklareerimata maksud	188	188
Kokku muud võlad	188	188
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	160	160
Deklareerimata maksud	160	160
Kokku muud võlad	160	160

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	-116 221	8 396			-107 825
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-116 221	8 396			-107 825
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-116 221	8 396			-107 825
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	-107 825	6 628	9 632	-5 015	-96 579
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-107 825	6 628	9 632	-5 015	-96 579
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-107 825	6 628	9 632	-5 015	-96 579

Lisa 12 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 322	8 426
Teenuste vahendamisest saadud tasud	0	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 015	12 303
Rendi tulu		
Muud tulud		
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 337	20 729

Lisa 13 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2021	2020
Renditulu	8 256	8 256
Kokku tulu ettevõtlusest	8 256	8 256

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020
Remonttööd hoones	5 015	12 303
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 015	12 303

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Hooldus- ja jooksvaremonditasud	6 762	7 463
Raamatupidamisteenus	1 729	1 729
Kindlustuse kulu	420	386
Pangateenused ja -intressid	22	35
Veekulude arvestamine	396	198
Küttekulude arvestamine	304	304
Prügivedu	1 126	1 082
Riigilõiv	7	0
Maamaks	13	13
Üldvee kulu	45	81
Kontoritarbed/ümarvus	141	148
konsultatsioon-koolitus	0	177
Korteriühistu liidu makse	146	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 111	11 616

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 877	3 521
Sotsiaalmaksud	1 281	1 149
Kokku tööjõukulud	5 158	4 670
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	30	30

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 699	3 520

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
vesi	3505 EUR
Küte	9607 EUR
elekter	7665 EUR
Kokku:	20777 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2022

Tallinn, Koskla tn 7 korteriühistu (registrikood: 80013726) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TAMMESALU	Juhatuse liige	29.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5651286
E-posti aadress	nordman@nordman.ee