

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Koskla tn 6 korteriühistu

registrikood: 80036101

e-posti aadress: andres@kaitsja.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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Tallinn, Kristiine linnaosa, Koskla tn 6, korteriühistu (endine KÜ Koskla 2/2) on järjepidevalt tegutsenud juba alates 1995 aastast (registris alates 13.05.1998), hallates kaheteistkümne korteriga elamut ja selle juurde kuuluvat krunti Tallinnas, Kristiine linnaosas. Alates aastast 2008 on korteriühistu hallatava maja aadress Koskla 6. Seoses uue Korteriomanid- ja korteriühistuseaduse jõustumisega alates 01.01.2018 on Korteriühistu Koskla 2/2 seisuga 29.12.2017 kantud korteriühistute registrisse nimega Tallinn, Kristiine linnaosa, Koskla tn 6, korteriühistu. Lõppenud majandusaastal jätkus tavapärane, stabiilne, elamu ja krundi haldus.

Graafikujärgselt teenindati 2013. aastal võetud pangalaenu ja maja juures teostati tavapäraseid, pisemaid, töid (kütteseadmete ja ventilatsiooni puhastus), et tagada maja ja territooriumi heaperemehelik säilimine.

2022 aasta jooksul teostati suurem remonditöö: kahes keldriboksis olemasolevate uste demonteerimine; tuleõõskeuste EI30 paigaldamine koos lukustusega; ehitusjäätmete äravedu ja utiliseerimine.

Korteriühistu juhatus on kaheliikmeline. Juhatusel liikmetele ei ole nende töö eest tasu makstud. Korteriühistu palgal ei olnud 2022.

majandusaastal ühtegi töötajat. Tööjõukulu suurus oli 0 eurot (Lisa 7).

Juhatus lähtub oma tegevuses eelmiste aastate üldkoosoleku otsustest ja esitab oma uued ettepanekud 2023. aasta üldkoosolekule arutamiseks.

Lõpetuseks soovib korteriühistu juhatus tänada kõiki majaelanike, kes lõppenud aastal meie ühistu heaolule omaltpoolt kaasa aitasid!

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	791	2 541	2
Nõuded ja ettemaksed	318	650	3
Kokku käibevarad	1 109	3 191	
Kokku varad	1 109	3 191	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 765	4 597	4
Võlad ja ettemaksed	726	324	5
Kokku lühiajalised kohustised	3 491	4 921	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 758	
Kokku pikaajalised kohustised	0	2 758	
Kokku kohustised	3 491	7 679	
Netovara			
Reservkapital	750	750	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-5 238	-10 344	
Aruandeaasta tulem	2 106	5 106	
Kokku netovara	-2 382	-4 488	
Kokku kohustised ja netovara	1 109	3 191	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 951	8 951	
Kokku tulud	8 951	8 951	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 072	0	6
Mitmesugused tegevuskulud	-3 567	-3 500	7
Kokku kulud	-6 639	-3 500	
Põhitegevuse tulem	2 312	5 451	
Intressikulud	-206	-345	
Aruandeaasta tulem	2 106	5 106	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 312	5 451
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	332	-257
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	402	21
Kokku rahavood põhitegevusest	3 046	5 215
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 590	-4 438
Makstud intressid	-206	-345
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 796	-4 783
Kokku rahavood	-1 750	432
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 541	2 109
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 750	432
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	791	2 541

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	750	-10 344	-9 594
Aruandeaasta tulem	0	5 106	5 106
31.12.2021	750	-5 238	-4 488
Aruandeaasta tulem	0	2 106	2 106
31.12.2022	750	-3 132	-2 382

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Kristiine linnaosa, Koskla tn 6 korteriühistu (endise nimega KÜ Koskla 2/2) perioodi 01.01.2022 kuni 31.12.2022 raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamis Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Korteriühistu käsitleb seotud osapooltena:

- * juhatuse liikmeid ja revidenti;
- * juhatuse liikmete ja revidendi lähedasi pereliikmeid ja nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid/organisatsioone;
- * liikmeid ja nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid/organisatsioone.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto Swedbank`is	791	2 541
Kokku raha	791	2 541

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Korteriomanike laekumata arved	63	63	0	0
Korteriomanike veearveldused	59	59	0	0
Kindlustuse ettemaks	196	196	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	318	318	0	0

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Korteriomanike laekumata arved	393	393	0	0
Korteriomanike veearveldused	71	71	0	0
Kindlustuse ettemaks	186	186	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	650	650	0	0

Korteriomanike laekumata arvete real on seisuga 31.12.2022 kajastatud korter 5-e laekumata arved.

Korteriomanike veearvelduste real on kajastatud korteriomanike detsembrikuu veenäitude koondsumma, mis tasutakse korteriühistule jaanuari arvetega.

Tallinn, Kristiine linnaosa, Koskla tn 6 korteriühistu (endise nimega KÜ Koskla 2/2) on kindlustatud If P&C Insurance AS-is (vara- ja vastutuskindlustus).

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Korterelamu laen	2 758	2 758	0	0		EUR	30.07.2023
Korterelamu laen/korrigeerimine	7	7					
Pikaajalised laenud kokku	2 765	2 765	0	0			
Laenukohustised kokku	2 765	2 765	0	0			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Korterelamu laen	7 355	4 597	2 758	0	3,764 %	EUR	30.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	7 355	4 597	2 758	0			
Laenukohustised kokku	7 355	4 597	2 758	0			

Tallinn, Kristiine linnaosa, Koskla tn 6 korteriühistu (endise nimega KÜ Koskla 2/2) võttis 2013. aastal laenu Swedbank`ist, laenulepingu number 13-051823-JI. Laenuga finantseeriti korteriühistu poolt hallatava maja katuse ja põõningu renoveerimine ning soojustamine aastatel 2013-2014.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	612	612	0	0
Saadud ettemaksed	52	52	0	0
Tulevaste perioodide tulud	52	52	0	0
Korteriomanike ettemaks	62	62	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	726	726	0	0

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	310	310	0	0
Saadud ettemaksed	14	14	0	0
Tulevaste perioodide tulud	14	14	0	0
Korteriomanike ettemaks	0	0	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	324	324	0	0

Võlad tarnijatele bilansikirje koosneb detsembrikuu teenuste eest esitatud arvetest, millede maksetähtaeg saabus 01.2023.

Kirjel saadud ettemaksed on seisuga 31.12.2022 kajastatud veevarustusteenused, mis tähendab, et elanike poolt esitatud veenäitudevahe kokku oli + 52 euro võrra suurem/väiksem, kui maja peamöödiku näitade vahe aastal 2022.

Korteriomanike ettemaksu real on seisuga 31.12.2022 kajastatud korter 8 ja 12 ettemakstud arved.

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	3 072	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 072	0

Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud kulureal on kajastatud järgmised 2022 aasta jooksul teostatud suuremad remonditööd:

Kahes keldriboksis olemasolevate uste demonteerimine;
tuletõkkeuste EI30 paigaldamine koos lukustusega;
ehitusjäätmete äravedu ja utiliseerimine

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Energia	-108	-83
Elektrienergia	-108	-83
Prügivedu	-523	-499
Muud halduskulud	-210	-565
Kindlustuskulud	-261	-246
Raamatupidamisteenused	-720	-720
Panga teenustasud	-16	-16
Majahoidjateenused	-1 729	-1 371
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 567	-3 500

Muud halduskulud kulureal on kajastatud järgmised 2022 aasta jooksul teostatud suuremad tööd ja ostetud tarvikud-

* Kütteseadmete ja ventilatsiooni puhastamine summas 210 eurot.

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

Korteriühistul puuduvad lepingulised töötajad. Kõik vajalikud tööd teostatakse KÜ liikmete endi poolt või ostetakse sisse lepingulistelt partneritelt. Korteriühistul on kaheliikmeline juhatus, kellele tasu makstud ei ole.

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	60	464
Kokku nõuded ja ettemaksed	60	464

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	8 951	8 951
Kokku müüdnud	8 951	8 951

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	763 EUR
2	805 EUR
3	769 EUR
4	782 EUR
5	773 EUR
6	760 EUR
7	849 EUR
8	781 EUR
9	739 EUR
10	785 EUR
11	879 EUR
12	842 EUR
Kokku:	9527 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.08.2023

Tallinn, Koskla tn 6 korteriühistu (registrikood: 80036101) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES SUURVÄLI	Juhatuse liige	01.07.2024
ANNELI AART	Juhatuse liige	01.07.2024
JANNO KETOLAINEN	Juhatuse liige	01.07.2024