

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Koidu tn 7 korteriühistu

registrikood: 80153539

telefon: +372 5073422

e-posti aadress: koidu7@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	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn Koidu tn 7,(edaspidi ühistu) on kantud mittetulundusühingute registrisse 31.08.2001.a.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Ühistusse kuulub 12 korterit üldpinnaga 647,6 m².

Ühistu tööd korraldab juhatus .

2021.a. ei olnud vajadust avariilistele - ja remonditöödeks.

Töötavaid isikuid osalise tööajaga keskmiselt 0,10 kohaga üks ja arvestatud töötasu 2021 aastal kokku 1009 eurot.Juhatuse liikmetele ei arvestatud töötasu ega muid soodustusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 401	2 638	2
Nõuded ja ettemaksed	11 574	11 391	3
Kokku käibevarad	15 975	14 029	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	24 150	31 943	3
Kokku põhivarad	24 150	31 943	
Kokku varad	40 125	45 972	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 796	8 763	5
Võlad ja ettemaksed	2 713	1 239	6
Kokku lühiajalised kohustised	10 509	10 002	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	24 150	31 943	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	3 804	2 403	
Kokku pikaajalised kohustised	27 954	34 346	
Kokku kohustised	38 463	44 348	
Netovara			
Reservkapital	1 035	1 035	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	589	384	
Aruandeaasta tulem	38	205	
Kokku netovara	1 662	1 624	
Kokku kohustised ja netovara	40 125	45 972	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	2 173	2 198	8
Kokku tulud	2 173	2 198	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-231	-255	9
Mitmesugused tegevuskulud	-554	-388	10
Tööjõukulud	-1 350	-1 350	11
Kokku kulud	-2 135	-1 993	
Põhitegevuse tulem	38	205	
Aruandeaasta tulem	38	205	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	38	205	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-183	-466	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	507	425	
Kokku rahavood põhitegevusest	362	164	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 401	1 377	
Muud laekumised investeerimistegevusest	8 760	8 506	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 161	9 883	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-8 760	-8 506	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 760	-8 506	
Kokku rahavood	1 763	1 541	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 638	1 097	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 763	1 541	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 401	2 638	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 035	384	1 419
Aruandeaasta tulem		205	205
31.12.2020	1 035	589	1 624
Aruandeaasta tulem		38	38
31.12.2021	1 035	627	1 662

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn ,Koidu 7 korteriühistu 2021 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi/hea tava alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto saldod.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistus liikmete vastu (esitatud arved kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansipassivas ning KÜ pikaajalise nõudena korteriomanike vastu bilansis aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajalised finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses. Finantskohustusi liigitatakse lühiajalisteks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast ja pikaajalisteks kohustusteks, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates. Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondiks ja muudeks sihtotstarbelisteks kuludeks kajastatakse tuluna selles perioodis, kus leiavad aset kulutused. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, neid kajastatakse kohustusena. Tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena. Kulud kajastatakse aruandes tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	4 401	2 638
Kokku raha	4 401	2 638

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 778	3 778		
Ostjatelt laekumata arved	3 778	3 778		
Laenunõuded	7 796	7 796		5
Pikaajalise laenunõuded	24 150	0	24 150	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 724	11 574	24 150	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 628	2 628		
Ostjatelt laekumata arved	2 628	2 628		
Laenunõuded	8 763	8 763		5
Pikaajalise laenunõuded	31 943	0	31 943	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 334	11 391	31 943	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	16	16
Sotsiaalmaks	28	28
Kohustuslik kogumispension	0	2
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	45	47

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Leping 07-110921-JI	861	861			0,96		30.05.2022	
Leping 16-031986-JI	6 935	6 935			3,2		31.12.2022	
Lühiajalised laenud kokku	7 796	7 796						3
Pikaajalised võlakirjad								
Leping 16-031986-JI	24 150		24 150		3,2		30.03.26	
Pikaajalised võlakirjad kokku	24 150		24 150					3
Laenukohustised kokku	31 946	7 796	24 150					

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Leping 07-110921-JI	2 049	2 049			1,48	EUR		
Leping 16-031986-JI	6 714	6 714			3,2	EUR		
Lühiajalised laenud kokku	8 763	8 763						3
Pikaajalised laenud								
Leping 07-110921-JI	859		859		1,48	EUR	30.05.2022	
Leping 16-031986-JI	31 084		31 084		3,2	EUR	30.03.2026	
Pikaajalised laenud kokku	31 943		31 943					3
Laenukohustised kokku	40 706	8 763	31 943					3

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 460	2 460	7
Maksuvõlad	45	45	4
Saadud ettemaksed	208	208	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 713	2 713	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 037	1 037	7
Maksuvõlad	47	47	4
Saadud ettemaksed	155	155	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 239	1 239	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Kommunaalteenuste arved	2 460	1 037	
Kokku võlad tarnijatele	2 460	1 037	6

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 942	1 943
Sihotstarbelised tasud		
Liikmete sihtfinantseerimisest kindlustus	231	255
Kokku liikmetelt saadud tasud	2 173	2 198

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Kindlustus	231	255
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	231	255

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üldhaldus- ja hoolduskulud	534	368
pangateenused	20	20
Kokku mitmesugused tegevuskulud	554	388

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 009	1 009
Sotsiaalmaksud	341	341
Kokku tööjõukulud	1 350	1 350

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 009	1 009

Töötasu on makstud korteriühistu liikmele , kes täidab raamatupidamise kohustusi.

Kommunaalteenuste vahendamine

(eurodes)

Teenused	202	2020		
	Kommunaalkulud	Kogutud	Tarnijate arved	vahe
Gaasiküte	4132	6426	6426	0
Gaas korterites	1520	1903	1903	0
Üldelekter	155	230	230	0
Prügi	535	509	509	0
Vesi- ja kanalisatsioon	1085	1071	1071	0
Kokku	7427	10139	10139	0

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete eest ei arvestata.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1873 EUR
2	1997 EUR
3	1890 EUR
4	1961 EUR
5	2198 EUR
6	1827 EUR
7	2064 EUR
8	1975 EUR
9	2592 EUR
10	1717 EUR
11	1835 EUR
12	1925 EUR
Kokku:	23854 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2021

Tallinn, Koidu tn 7 korteriühistu (registrikood: 80153539) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE PAKKANEN	Juhatuse liige	27.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5073422
Mobiiltelefon	+372 5073422
E-posti aadress	koidu7@gmail.com