

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, J. Köleri tn 16a korteriühistu

registrikood: 80173938

telefon: +372 5148235

e-posti aadress: rene.ottesson@expresspost.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	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Annetused ja toetused	13
Lisa 9 Muud tulud	13
Lisa 10 Jagatud annetused ja toetused	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Köleri 16 asutati 12.10.2002.a, millal kinnitati ühistu põhikiri ja valiti juhatus. KÜ Köleri 16 sõlmis 02.01.2003.a elamu majandamise korraldamiseks OÜ Kodu Haldus halduslepingu.

KÜ Köleri 16 põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, vee ja kanalisatsiooni ja prügiveo vahendus omanikele.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2021-31.12.2021.a. KÜ Köleri 16 bilansimaht oli 34 152 eurot ja tulem majandustegevusest oli 44 eurot.

Töötajaid 2021.a ei olnud ning töötasid ega muid palgaga võrdsustatud tasusid välja ei makstud ei juhatuse liikmetele ega kellelegi teisele.

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 048	2 607	2
Nõuded ja ettemaksed	7 529	12 095	3
Kokku käibevarad	10 577	14 702	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	23 575	28 164	3
Kokku põhivarad	23 575	28 164	
Kokku varad	34 152	42 866	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 589	7 178	4
Võlad ja ettemaksed	194	208	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 026	3 591	6
Kokku lühiajalised kohustised	6 809	10 977	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	23 575	28 164	4
Kokku pikaajalised kohustised	23 575	28 164	
Kokku kohustised	30 384	39 141	
Netovara			
Reservkapital	307	307	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 417	3 415	
Aruandeaasta tulem	44	3	
Kokku netovara	3 768	3 725	
Kokku kohustised ja netovara	34 152	42 866	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	6 007	3 320	7
Annetused ja toetused	2	0	8
Muud tulud	9	19	9
Kokku tulud	6 018	3 339	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 310	-335	6
Jagatud annetused ja toetused	-2	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 418	-1 469	11
Kokku kulud	-4 730	-1 804	
Põhitegevuse tulem	1 288	1 535	
Intressikulud	-1 244	-1 532	6
Aruandeaasta tulem	44	3	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	13 330	13 717	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 467	-3 211	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 863	10 506	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 178	-7 265	
Makstud intressid	-1 244	-1 532	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 422	-8 797	
Kokku rahavood	441	1 709	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 607	898	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	441	1 709	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 048	2 607	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	307	3 415	3 722
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2020	307	3 418	3 725
Aruandeaasta tulem		44	44
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2021	307	3 461	3 768

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, J.Köleri 16 korteriühistu 2021.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 väärtusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas 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. Korteriühistu 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod pangas	3 048	2 607
Kokku raha	3 048	2 607

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	79	79			
Ostjatelt laekumata arved	79	79			
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 367	1 367			
Laenunõuded	28 164	4 589	23 575	0	4
Arveldused aruandvate isikutega	1 494	1 494			
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 104	7 529	23 575	0	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	79	79			
Ostjatelt laekumata arved	79	79			
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 301	1 301			
Laenunõuded	35 342	7 178	23 766	4 398	4
Arveldused aruandvate isikutega	3 537	3 537			
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 259	12 095	23 766	4 398	

Lisa 4 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								
Lühiajaline pangalaen	4 339	4 339			3,85%	EUR	10.10.2027	
Lühiajaline laen	250	250			3,40%	EUR	31.01.2022	13
Lühiajalised laenud kokku	4 589	4 589						3
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen	23 575		23 575	0	3,85%	EUR	10.10.2027	
Pikaajaline laen	0		0	0	3,40%	EUR	31.01.2022	13
Pikaajalised laenud kokku	23 575		23 575	0				3
Laenukohustised kokku	28 164	4 589	23 575	0				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline pangalaen	4 178	4 178			3,85%	EUR	10.10.2027	
Lühiajaline laen	3 000	3 000			3,40%	EUR	31.01.2022	13
Lühiajalised laenud kokku	7 178	7 178						3
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen	27 914		23 516	4 398	3,85%	EUR	10.10.2027	
Pikaajaline laen	250		250	0	3,40%	EUR	31.01.2022	13
Pikaajalised laenud kokku	28 164		23 766	4 398				3
Laenukohustised kokku	35 342	7 178	23 766	4 398				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	194	194
Kokku võlad ja ettemaksed	194	194

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	208	208
Kokku võlad ja ettemaksed	208	208

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kogutud remondifondimaksed	2 556	10 167			12 723	
Remondifondi kasutamine pangalaenu põhiosa tagasimakseks			-4 015		-4 015	
Remondifondi kasutamine panga laenuintressideks				-1 342	-1 342	
Remondifondi kasutamine juhatuselt saadud laenu põhiosa tagasimakseks			-3 250		-3 250	13
Remondifondi kasutamine laenuintressideks				-190	-190	13
Remondifondi kasutamine remondiks				-42	-42	
Kommunaalteenuste vahendamise vahe remondifondist				-52	-52	14
Remondifondi kasutamine kindlustuse tasumiseks				-241	-241	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 556	10 167	-7 265	-1 867	3 591	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 556	10 167	-7 265	-1 867	3 591	

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kogutud remondifondimaksed	3 591	10 167			13 758	
Remondifondi kasutamine pangalaenu põhiosa tagasimakseks			-4 178		-4 178	
Remondifondi kasutamine panga laenuintressideks				-1 178	-1 178	
Remondifondi kasutamine juhatuselt saadud laenu põhiosa tagasimakseks			-3 000		-3 000	13
Remondifondi kasutamine laenuintressideks				-66	-66	13
Remondifondi kasutamine remondiks				-3 338	-3 338	
Kommunaalteenuste vahendamise vahe remondifondist				270	270	14
Remondifondi kasutamine kindlustuse tasumiseks				-242	-242	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 591	10 167	-7 178	-4 554	2 026	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3 591	10 167	-7 178	-4 554	2 026	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 453	1 453
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud remondiks	3 338	42
Remondikulud laenuintressideks	1 244	1 532
Kindlustus remondifondist	242	241
Kommunaalteenuste vahendamise vahe remondifondist	-270	52
Kokku liikmetelt saadud tasud	6 007	3 320

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020
Võrgutasu hüvitis	2	0
Kokku annetused ja toetused	2	0

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Viivistulud KÜ-liikmetelt	9	19
Kokku muud tulud	9	19

Lisa 10 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020
Võrgutasu hüvitis	2	0
Kokku jagatud annetused ja toetused	2	0

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenus	778	778
Panga teenustasud	26	25
Remont- ja hooldustööd	0	309
Korrashoid ja koristamine	614	357
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 418	1 469

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

2021.a töötajaid ei olnud ning töötasu kellelegi välja ei makstud.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga			
	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Asutajad ja liikmed	6 500	0	3 250	3 250	190	4,6
Kokku laenukohustised	6 500	0	3 250	3 250	190	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Asutajad ja liikmed	3 250	0	3 000	250	66	4,6
Kokku laenukohustised	3 250	0	3 000	250	66	

Laenukohustiste tabelis on kajastatud juhatuse liikme poolt saadud laen.

Lisa 14 Kommunaalteenuste vahendamine

2021.a				
Nimetus	Algsaldo	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia	0	62	62	0
Prügivedu	0	402	402	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	1 033	1 303	270

Kommunaalteenuste vahe 270 eurot on kajastatud Lisa 6 (Kommunaalteenuste vahendamise vahe remondifondist)

2020.a				
Nimetus	Algsaldo	Tulud	Kulud	Vahe
Elektrienergia	0	55	-55	0
Prügivedu	0	356	-356	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	1 122	-1 174	-52

Kommunaalteenuste vahe -52 eurot on kajastatud Lisa 6 (Kommunaalteenuste vahendamise vahe remondifondist)

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Köleri 16-01	2319 EUR
Köleri 16-02	2029 EUR
Köleri 16-03/2	614 EUR
Köleri 16-03	2966 EUR
Köleri 16-03/1	1389 EUR
Köleri 16-04/1	1136 EUR
Köleri 16-04/2	1207 EUR
Köleri 16-05	964 EUR
Köleri 16-10A	763 EUR
Kokku:	13387 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.01.2024

Tallinn, J. Köleri tn 16a korteriühistu (registrikood: 80173938) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARION UUSMEES	Juhatuse liige	20.01.2024
ALTO ALJAS	Juhatuse liige	24.01.2024
RENÉ OTTESSON	Juhatuse liige	28.01.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5148235
E-posti aadress	rene.ottesson@expresspost.ee