

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, L. Koidula tn 11 korteriühistu

registrikood: 80230553

telefon: +372 56805990

e-posti aadress: koidula11@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 8 Tööjõukulud	13
Lisa 9 Seotud osapooled	13
Lisa 10 Remondifondi kajastamine	13
Lisa 11 Kommunaalmaksete aruanne	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ L.Koidula 11 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolmeliikmeline. Juhatusel liikmetele töötasu ei maksta.

Alates 2015.a. on tööle võetud osalise tööajaga koristaja. Koristaja töötasu koos maksudega moodustas 2438€.

Alates 2010.aastast toimub kogu elamu haldamine ja hooldamine ning ka kommunaalteenuste vahendamine läbi ühistu.

2018.a. otsustati alustada korterelamu säilitamiseks ja kaasajastamiseks oluliste renoveermistöödega. KÜ juhatus volitati sõlmima planeeritavate renoveerimistööde teostamiseks pangaga krediidileping summale kuni 180 000 eurot tagasimakseperioodiga 15 aastat.

2019.a. aastal lõpetati renoveerimistööd, mille kogusumma kahe aasta peale kokku oli 199 553€.

Swedbank-i laen kokku on 176 934,28€, millest on tagasi makstud 30 560€.

2020.a. vahetati välja gaasikatel (ostusumma 5511€) , mis võeti põhivarasse amortisatsiooniajaga 5 aastat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	867	2 027	
Nõuded ja ettemaksed	16 578	14 673	2
Kokku käibevarad	17 445	16 700	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	135 010	146 510	2
Materiaalsed põhivarad	4 133	5 235	3
Kokku põhivarad	139 143	151 745	
Kokku varad	156 588	168 445	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 635	10 884	4
Võlad ja ettemaksed	1 947	2 863	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 430	4 891	10
Kokku lühiajalised kohustised	18 012	18 638	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	135 010	146 510	4
Kokku pikaajalised kohustised	135 010	146 510	
Kokku kohustised	153 022	165 148	
Netovara			
Reservkapital	1 279	1 279	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 018	2 997	
Aruandeaasta tulem	269	-979	
Kokku netovara	3 566	3 297	
Kokku kohustised ja netovara	156 588	168 445	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 150	25 049	6
Tulu ettevõtlusest	384	384	
Kokku tulud	24 534	25 433	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 578	-15 207	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 790	-4 624	7
Tööjõukulud	-2 438	-2 448	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 102	-276	3,10
Muud kulud	42	-202	11
Kokku kulud	-20 866	-22 757	
Põhitegevuse tulem	3 668	2 676	
Intressikulud	-3 399	-3 655	10
Aruandeaasta tulem	269	-979	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	21 997	23 082
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1 147	0
Muud põhitegevuse tulude laekumised	384	384
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-5 970	-3 633
Väljamaksed töötajatele	-2 444	-2 448
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-1 138	1 913
Muud rahavood põhitegevusest	-603	268
Kokku rahavood põhitegevusest	13 373	19 566
Rahavood investeerimistegevusest		
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-5 511
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 134	-10 877
Makstud intressid	-3 399	-3 655
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 533	-14 532
Kokku rahavood	-1 160	-477
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 027	2 504
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 160	-477
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	867	2 027

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 279	2 997	4 276
Aruandeaasta tulem		-979	-979
31.12.2020	1 279	2 018	3 297
Aruandeaasta tulem		269	269
31.12.2021	1 279	2 287	3 566

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ L.Koidula 11 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha on rahalised vahendid pangakontol, mis on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste maksete eest).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriühistu liikme kohta individuaalselt. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana on arvele võetud Gaasikatel soetusmaksumuses ja amortisatsiooniga 5 aastat.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenu ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Teenuste osutamisest saadavad tulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides, mil teenuste osutamisega kaasnevad kulud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikmed. Majandusperioodil seotud osapooltega tehinguid tehtud ei ole ja neile mingeid tasusid arvestatud ja makstud ei ole.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 854	4 854		
Ostjatelt laekumata arved	4 491	4 491		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	363	363		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	89	89		
Laenunõuded	146 645	11 635	63 010	72 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	151 588	16 578	63 010	72 000
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 703	3 703		
Ostjatelt laekumata arved	3 340	3 340		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	363	363		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	86	86		
Laenunõuded	157 394	10 884	63 020	83 490
Kokku nõuded ja ettemaksed	161 183	14 673	63 020	83 490

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	5 511	5 511
Muud ostud ja parendused	5 511	5 511
Amortisatsioonikulu	-276	-276
31.12.2020		
Soetusmaksumus	5 511	5 511
Akumuleeritud kulum	-276	-276
Jääkmaksumus	5 235	5 235
Amortisatsioonikulu	-1 102	-1 102
31.12.2021		
Soetusmaksumus	5 511	5 511
Akumuleeritud kulum	-1 378	-1 378
Jääkmaksumus	4 133	4 133

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
swedbank	11 635	11 635			
Lühiajalised laenud kokku	11 635	11 635			
Pikaajalised laenud					
Swedbank	135 010		63 010	72 000	30.05.2033
Pikaajalised laenud kokku	135 010		63 010	72 000	
Laenukohustised kokku	146 645	11 635	63 010	72 000	
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Swedbank	10 884	10 884			
Lühiajalised laenud kokku	10 884	10 884			
Pikaajalised laenud					
Swedbank	146 510		63 020	83 490	30.05.2033
Pikaajalised laenud kokku	146 510		63 020	83 490	
Laenukohustised kokku	157 394	10 884	63 020	83 490	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 665	1 665
Võlad töövõtjatele	120	120
Maksuvõlad	81	81
Muud võlad	81	81
Muud viitvõlad	81	81
Kokku võlad ja ettemaksed	1 947	1 947
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 575	2 575
Võlad töövõtjatele	120	120
Maksuvõlad	84	84
Muud võlad	84	84
Muud viitvõlad	84	84
Kokku võlad ja ettemaksed	2 863	2 863

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 167	3 167
Haldustasud	2 745	2 744
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	17 328	16 888
Gaasikatla vahetuse laen	750	2 250
Väravapuldid	160	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 150	25 049

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Puude raie ja hoovi koristamine	150	701
Kanaliseerimise remont	254	1 016
Majandus- ja halduskulud, raamatupidamine	2 526	2 430
Kindlustuskulud	464	464
Pangateenus	9	13
Elektripaigaldise korrastus	137	0
Värvapuldid	181	0
Muud	69	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 790	4 624

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 822	1 830
Sotsiaalmaksud	616	618
Kokku tööjõukulud	2 438	2 448

Aruandekohustuslasel on tööl koristaja osalise tööajaga.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Juhatuse liikmetele mingeid tasusid ja olulisi soodustusi ei arvestatud ja välja ei makstud.

Lisa 10 Remondifondi kajastamine

	31.12.2021	31.12.2020
Remonditasude jääk aasta alguses	4 891	1 173
Kogutud remondifondi	17 328	16 888

Gaasikatla vahetuse laen 750 Remondifondi; -1688 tagasi makstud	750 -1 688	2 250
Ehitusjärelevalve	-48	0
Gaasikatla hoolduskulud	-266	-612

Laenukulud	-11 134	-10 878
Amortisatsioonikulud	-1 102	-275
Tuletõkkeuks	-902	0

Intressikulud	-3 399	-3 655
Remondifondi vähendamine/suurendamine	-461	3 718
Remondifondi jääk aasta lõpul	4 430	4 891

Lisa 11 Kommunaalmaksete aruanne

	Kommunaal- kulud 2021	Tasud 2021	Saldo 2021		Kommunaal- kulud 2020	Tasud 2020	Saldo 2020
Küte	- 5 907	5 907	0		-5 167	4 983	-184
Gaas	-1 246	1 246	0		-1 316	1 325	9
Vesi ja kanalisatsioon	-1 396	1 448	52		-1 446	1 419	-27
Üldelekter	-449	441	-8		-348	349	1
Prügivedu	-790	787	-3		-856	855	-1
KOKKU	-9 788	9 829	41		-9 133	8 931	-202

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt1	2873 EUR
krt2	1380 EUR
krt3	2630 EUR
krt4	3134 EUR
krt5	3132 EUR
krt6	1218 EUR
krt7	2463 EUR
krt8	3259 EUR
krt9	2739 EUR
krt10	3228 EUR
krt12	1163 EUR
krt13,14	1132 EUR
krt16-1	607 EUR
krt16-2	1167 EUR
krt18	2168 EUR
Kokku:	32293 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2022

Tallinn, L. Koidula tn 11 korteriühistu (registrikood: 80230553) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JARMO TUIISK	Juhatuse liige	17.05.2022
TÕNIS SÜLD	Juhatuse liige	24.05.2022
GARRY KOORT	Juhatuse liige	07.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56805990
E-posti aadress	koidula11@gmail.com