

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Koidu tn 92 korteriühistu

registrikood: 80314406

telefon: +372 5010254, +372 5103168, +372 53040564

e-posti aadress: sermark20@hotmail.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 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Koidu 92 korteriühistu, mille täiendav nimi on Korteriühistu Korterehamu Koidu92/94 moodustati 2010. aastal. KÜ tegutseb iseseisva juriidilise isikuna.

Ühistu eesmärgiks on Tallinnas, Koidu tn 92 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine, haldamine ja hooldamine ning seoses sellega KÜ liikmete ühiste huvide esindamine

Aruandeperioodil juhtis ühistu tegevust 3-liikmeline juhatus. Korteriühistust võib kõikide tehingute tegemisel esindada iga juhatuse liige. Igapäevast majandamist, haldamist ja raamatupidamist korraldab ühistuga sõlmitud halduslepingu alusel OÜ Olemar.

2021.aastal kasutati reservfondi raha **7242 EUR** alljärgnevalt:

Remondikulud kokku EUR	1833
korstnapühkija teenus	240
gaasilekke kõrvaldamine	120
el.pirnide vahetus	10
lukutööd	107
gaasipaigaldise audit	275
aknavõrede remont	580
näriliste tõrje	44
libedusetõrje	5
aukude tasandamine	231
värvimine ja lamp -Best-Chemical OÜ	221
Laenu tagasimaksed EUR	5409
- s.h laenu põhiosa	5032
laenu intressid	377

Pangalaenu jääk seisuga 31.12.2021 on 9762 EUR. Laenu tagasimakse tähtaeg on 30.10.2023.

Aruandeperioodil ei olnud palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmete tööd ei tasustatud.

2022.majandusaastal jätkab korteriühistu kommunaalteenuste ja muude vajalike teenuste vahendamist ühistu liikmetele, majandamist ning ühistu liikmete huvide esindamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 774	6 538	2
Nõuded ja ettemaksed	7 121	6 092	3,4
Kokku käibevarad	13 895	12 630	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	4 526	9 762	4
Kokku põhivarad	4 526	9 762	
Kokku varad	18 421	22 392	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 236	5 032	4
Võlad ja ettemaksed	713	516	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	867	3	6
Kokku lühiajalised kohustised	6 816	5 551	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 526	9 762	4
Kokku pikaajalised kohustised	4 526	9 762	
Kokku kohustised	11 342	15 313	
Netovara			
Reservkapital	710	710	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 369	6 491	
Aruandeaasta tulem	0	-122	
Kokku netovara	7 079	7 079	
Kokku kohustised ja netovara	18 421	22 392	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 663	11 716	7
Muud tulud	507	65	8
Kokku tulud	9 170	11 781	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 160	-4 875	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 157	-6 351	10
Muud kulud	-476	-107	12
Kokku kulud	-8 793	-11 333	
Põhitegevuse tulem	377	448	
Intressikulud	-377	-570	
Aruandeaasta tulem	0	-122	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	377	448	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-825	-40	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	197	265	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	864	-2 028	
Muud rahavood põhitegevusest	0	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	613	-1 354	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	5 032	4 833	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 032	4 833	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 032	-4 833	
Makstud intressid	-377	-569	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 409	-5 402	
Kokku rahavood	236	-1 923	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 538	8 461	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	236	-1 923	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 774	6 538	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	710	6 491	7 201
Aruandeaasta tulem		-122	-122
31.12.2020	710	6 369	7 079
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2021	710	6 369	7 079

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §17 ja Eesti finantsaruandluse standardi (EFS) kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.01.2021-31.12.2021 kohta. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega. Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Korteriühistu osakapitali moodustamisel on lähtutud KÜS §6 ja §8.

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

KÜ põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude printsipist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Rahavoogude aruandes kajastatakse KÜ aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudena. Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood otsesel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto Swedbank	6 774	6 538
Kokku raha	6 774	6 538

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 810	1 810	
Laenunõuded	9 762	5 236	4 526
Ettemaksed	75	75	
Tulevaste perioodide kulud	75	75	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 647	7 121	4 526

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	25	25	
Ostjatelt laekumata arved	25	25	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 035	1 035	
Laenunõuded	14 794	5 032	9 762
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 854	6 092	9 762

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 13-075095-JI	9 762	5 236	4 526		3,224%	EUR	30.10.2023
Pikaajalised laenud kokku	9 762	5 236	4 526				
Laenukohustised kokku	9 762	5 236	4 526				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 13-075095-JI	14 794	5 032	9 762		3,224%	EUR	30.10.2023
Pikaajalised laenud kokku	14 794	5 032	9 762				
Laenukohustised kokku	14 794	5 032	9 762				

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tallinna Vesi AS	162	185
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	69	69
Elektrum Eesti OÜ	4	3
Eesti Energia AS	3	5
Tele 2	2	2
Olemar	252	252
Pest Chemical OÜ	221	0
Kokku võlad tarnijatele	713	516

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 030	7 923	9 951	3
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 030	7 923	9 951	3
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3	8 106	7 242	867
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	3	8 106	7 242	867

Reservfondi raha koguti 8106 €.

Reservfondi raha kasutati 7242 €. Detailne kasutamine on tegevusaruandes.

Seisuga 31.12.2021 on reservfondi jääk 867 €.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	6 125	6 287
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 833	4 548
Laenu intress	377	569
Kindlustus	328	312
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 663	11 716

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	4	0
Muud tulud	476	65
Kommunaalmaksete vahe	27	0
Kokku muud tulud	507	65

Muud tulud sisaldavad korteritele edasimüüdud 1 kordseid kulusid

-lehekottide vedu 111 €

-küttekollete kontroll ja puhastus korterites 356 €.

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	1 833	4 548
Kindlustus	327	327
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 160	4 875

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulu	6 120	6 325
Panga teenustasud	9	7
Riigilõiv	0	7
Telefon	28	12
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 157	6 351

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil palka ei arvestatud.

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Kommunaalteenuste vahe	0	67
Muud	476	40
Kokku muud kulud	476	107

Muud kulud on korteritele edasimüüdud 1 kordsed kulud
-lehekottide vedu 111 €
-küttekollete kontroll ja puhastus korterites 365 €

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Koidu 92-1	687 EUR
Koidu 92-2	692 EUR
Koidu 92-3/7	1421 EUR
Koidu 92-4	831 EUR
Koidu 92-5	645 EUR
Koidu 92-6	750 EUR
Koidu 92-8	835 EUR
Koidu 92-9	1027 EUR
Koidu 92-10	616 EUR
Koidu 92-11	677 EUR
Koidu 92-12	774 EUR
Koidu 92-13	775 EUR
Koidu 92-14	691 EUR
Koidu 92-15	802 EUR
Koidu 92-16	687 EUR
Koidu 92-17	812 EUR
Koidu 92-18	680 EUR
Koidu 92-19	718 EUR
Koidu 92-20	741 EUR
Koidu 92-21	741 EUR
Koidu 92-22/23	1575 EUR
Koidu 92-24	790 EUR
Kokku:	17967 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2022

Tallinn, Koidu tn 92 korteriühistu (registrikood: 80314406) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARK SERMAT	Juhatuse liige	17.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5103168
Telefon	+372 5010254
Mobiiltelefon	+372 53040564
E-posti aadress	sermark20@hotmail.com