

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Koskla tn 8 korteriühistu

registrikood: 80405202

telefon: +372 58805240

e-posti aadress: koskla8@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Koskla 8 tegevusaruanne 2021

Korteriühistu Koskla 8 asukohaga Koskla 8, Tallinn põhilisteks eesmärkideks on elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamise seotud teenuste vahendamine.

KÜ tööd korraldab 3-liikmeline juhatus.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (soojus, vesi, elekter jne), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remonttööde läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala (trepikodade, keldrite) hooldus ja korrashoid. Elamu on kindlustatud Salva Kindlustuse AS-is.

Korteriühistu Koskla 8 registreeriti 2016. aastal.

2021. aasta jooksul oli läbi viidud üks üldkoosolek 17.05.2021, kus:

- kinnitati 2020. majandusaasta aruanne ja suurendada ühistu reservkapitali;
- kehtestati 2021. a. majanduskava;
- korraldada elamu elektripaigaldis;
- otsustati elamu rekonstrueerida ning taotleda selleks pangalaenu.

Juhatuse tasandil arutati ühistuga seotud küsimusi vastavalt vajadusele telefonitsi, meilitsi või Korto vahendusel.

2020. aastal võttis KÜ üldkoosolek vastu elamu renoveerimiskava, mille põhjal taotleti SEB pangast laenu kokku 148 418 eurot, millest 2020. aastal oli saadud 115 991,16 eurot ja 2021. a. oli saadud 32 426,64 eurot. Laenu tagasimakse periood on 15 aastat kuni aastani 2035. Laenu tagasimaksmine toimub graafikukohaselt. Laenu- ja intressimaksete finantseerimiseks korteriomaniikelt eraldi vahendeid ei koguta, maksed pangale kaetakse KÜ remonditasudest.

2021. a. majandusaastal teostati järgmisi remondi- ja hooldustöid:

lõpetati elamu rekonstrueerimistööd (Sulane, 36 602,64 €);

tasuti omanikujärelevalvekulud ehitusperioodil (SKP, 1142,40 €);

puhastati keldrid (VR Vedu, Atrei, 833 €);

vahetati ja sarjastati maja taga keldriuste lukud (Lukuabiservice, 525 €);

korraldati elamu elektripaigaldis (Tera, 1008 €);

remonditi ja hooldati fonolukke (BFL Security, 292,85 €);

puhastati korstnad (Nõginina, 340 €).

Saadud toetused: Tuleohutustoetus 2088 eurot.

Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 6457,40€

Majandusaasta lõppes tulemiga summas eurot -1766,75 €

2022. a. on kavas:

- tellida projekt hoovi korrastamiseks („Hoovid korda“)?

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 560	7 083	2
Nõuded ja ettemaksed	11 878	27 554	3
Kokku käibevarad	17 438	34 637	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	130 528	107 834	3
Kokku põhivarad	130 528	107 834	
Kokku varad	147 966	142 471	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 452	6 600	5
Võlad ja ettemaksed	999	16 198	6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	6 457	8 776	
Kokku lühiajalised kohustised	15 908	31 574	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	130 528	107 834	5
Kokku pikaajalised kohustised	130 528	107 834	
Kokku kohustised	146 436	139 408	
Netovara			
Reservkapital	3 297	3 297	
Aruandeaasta tulem	-1 767	-234	
Kokku netovara	1 530	3 063	
Kokku kohustised ja netovara	147 966	142 471	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	32 823	160 937
Muud tulud	0	10
Kokku tulud	32 823	160 947
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 317	-156 398
Mitmesugused tegevuskulud	-2 569	-1 241
Tööjõukulud	-3 546	-3 542
Kokku kulud	-30 432	-161 181
Põhitegevuse tulem	2 391	-234
Intressikulud	-4 008	0
Muud finantstulud ja -kulud	-150	0
Aruandeaasta tulem	-1 767	-234

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	23 071	14 009
Laekunud annetused ja toetused	2 088	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-43 511	-143 484
Väljamaksed töötajatele	-3 560	-3 560
Laekunud intressid	0	2
Kokku rahavood põhitegevusest	-21 912	-133 033
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	32 427	115 991
Saadud laenude tagasimaksed	-7 880	-1 557
Makstud intressid	-4 158	-628
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	20 389	113 806
Kokku rahavood	-1 523	-19 227
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 083	26 310
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 523	-19 227
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 560	7 083

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 297	2 817	6 114
Aruandeaasta tulem		-234	-234
Muud muutused netovaras		-2 817	-2 817
31.12.2020	3 297	-234	3 063
Aruandeaasta tulem		-1 767	-1 767
Muud muutused netovaras		234	234
31.12.2021	3 297	-1 767	1 530

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Koskla tn 8 korteriühistu 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

Rahana kajastatakse raha panga arvelduskontol.

Rahakäibe aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid. Aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajaliste nõuetele on bilansis kajastatud elanikelt laekumata summasid ja jaanuaris tasumisele kuuluvaid detsembrikuu eest esitatavaid arveid.

Tulud

Liikmetelt saadavad mitte-sihtotstarbelised tulud (liikme- ja sisseastumismaksud, korteriühistu majandamis- jm tasud, viivised - nende kasutamine ei ole seotud ühegi kindla projektiga) kajastatakse tekkepõhiselt.

Sihtotstarbelised tulud kajastatakse sihtfinantseerimise põhimõtetest lähtuvalt, ehk tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused (sihtotstarbelised otsekulud), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised tulud mõeldud on.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Kulud

Mitte-sihtotstarbelised otsekulud - ei ole seotud ühegi konkreetse projektiga, kuid on otseselt seotud elamu ja ümbritseva territooriumi hooldamise, korrashoiu ja jooksva remondiga, kajastatakse tekkepõhiselt.

Mitmesugused tegevuskulud - kulud, mis on seotud ühistu töö korraldamisega üldisemalt kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks loetakse juhatuse liikmed, nendega seotud ettevõtted ning juhatuse liikmete lähisugulased, samuti kõik korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto LHV pangas	5 015	4 735
Arvelduskonto SEB pangas	545	2 348
Kokku raha	5 560	7 083

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	150	150		
Ostjatelt laekumata arved	150	150		
Nõuded seotud osapoolte vastu	943	943		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	85	85		
Laenunõuded	138 980	8 452	46 178	84 350
Jooksvad nõuded liikmete vastu	2 248	2 248		
Kokku nõuded ja ettemaksed	142 406	11 878	46 178	84 350

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 626	2 626		
Ostjatelt laekumata arved	2 626	2 626		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	71	71		
Laenunõuded	114 434	6 600		107 834
Muud nõuded	18 257	18 257		
Viitlaekumised	18 257	18 257		
Kokku nõuded ja ettemaksed	135 388	27 554		107 834

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		75		44
Sotsiaalmaks		125		73
Kohustuslik kogumispension		2		2
Töötuskindlustusmaksed		5		3
Ettemaksukonto jääk	85		71	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	85	207	71	122

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
2020007971	138 980	8 452	46 178	84 350	2,9%	EUR	30.06.2035
Pikaajalised laenud kokku	138 980	8 452	46 178	84 350			
Laenukohustised kokku	138 980	8 452	46 178	84 350			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
2020007971	114 434	6 600	48 500	59 334	2,9%	EUR	30.06.2035
Pikaajalised laenud kokku	114 434	6 600	48 500	59 334			
Laenukohustised kokku	114 434	6 600	48 500	59 334			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	666	666
Võlad töövõtjatele	126	126
Maksuvõlad	207	207
Kokku võlad ja ettemaksed	999	999
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 867	15 867
Võlad töövõtjatele	124	124
Maksuvõlad	122	122
Muud võlad	85	85
Muud viitvõlad	85	85
Kokku võlad ja ettemaksed	16 198	16 198

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
AS Tallinna Vesi	50	75
Eesti Energia AS	7	22
Tallinna Jäätme keskus	40	43
Eesti Keskkonnateenused AS	7	7
OÜ Tarkvatalabor	17	60
Sulane OÜ	0	15 659
OÜ BREM Puhastus	1	1
Loreley Arvestused OÜ	40	0
Tera AS	504	0
Kokku võlad tarnijatele	666	15 867

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	4 692	4 539
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	28 131	156 398
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 823	160 937

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	-1 835	-247
Halduskulud	0	-224
Riigilõiv	0	-7
Raamatupidamisteenused	-706	-755
Pangateenused	-14	-8
Kantseleikulud	-14	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 569	-1 241

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 650	2 646
Sotsiaalmaksud	896	896
Kokku tööjõukulud	3 546	3 542
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Lisa

Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2021 aasta	Kulutatud 2021 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	37,27	37,21	0,06	-
Prügivedu	-	521,19	521,08	0,11	-
Vesi ja kanal	-	846,45	845,81	0,64	-
Kokku	-	1 404,91	1 404,10	0,81	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2020 aasta	Kulutatud 2020 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	124,69	124,62	0,07	-
Prügivedu	-	577,90	571,26	6,64	-
Vesi ja kanal	-	894,71	894,59	0,12	-
Kokku	-	1 597,30	1 590,47	6,83	-

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Koskla 8-1	1844 EUR
Koskla 8-2	1448 EUR
Koskla 8-3	2234 EUR
Koskla 8-4	1017 EUR
Koskla 8-5	1428 EUR
Koskla 8-6	1483 EUR
Koskla 8-7	1321 EUR
Koskla 8-8	983 EUR
Koskla 8-9	1064 EUR
Koskla 8-10	1359 EUR
Koskla 8-11	1489 EUR
Koskla 8-12	1382 EUR
Koskla 8-13	1000 EUR
Koskla 8-14	1404 EUR
Koskla 8-15	1466 EUR
Koskla 8-16	1762 EUR
Kokku:	22684 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

Tallinn, Koskla tn 8 korteriühistu (registrikood: 80405202) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAI TUTS	Juhatuse liige	29.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58805240
E-posti aadress	koskla8@gmail.com