

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Koidu tn 122 // Planeedi tn 4 korteriühistu

registrikood: 80013092

telefon: +372 6282390

e-posti aadress: arve@sydalinna.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	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalterenuste vahendamine	13
Lisa 14 Remondofondist teostatud tööd	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Tallinn, Koidu tn 122 // Planeedi tn 4 korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid haldus-ja hooldustasudeks, heakorraks ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Korteriühistul ei olnud 2021. aastal palgalisi töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Remondifondist teostatud tööde nimekiri on lisas 14.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	115 231	63 229	2
Nõuded ja ettemaksed	57 734	54 411	3
Kokku käibevarad	172 965	117 640	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	33 124	45 488	3
Kokku põhivarad	33 124	45 488	
Kokku varad	206 089	163 128	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 364	11 463	4
Võlad ja ettemaksed	28 453	6 534	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	104 522	74 704	6
Kokku lühiajalised kohustised	145 339	92 701	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	33 124	45 488	4
Kokku pikaajalised kohustised	33 124	45 488	
Kokku kohustised	178 463	138 189	
Netovara			
Reservkapital	3 517	3 517	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	21 422	12 355	
Aruandeaasta tulem	2 687	9 067	
Kokku netovara	27 626	24 939	
Kokku kohustised ja netovara	206 089	163 128	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 362	83 596	7
Muud tulud	920	2 057	8
Kokku tulud	30 282	85 653	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 321	-50 101	9
Mitmesugused tegevuskulud	-23 056	-23 218	10
Tööjõukulud	0	-764	11
Muud kulud	0	-300	
Kokku kulud	-26 377	-74 383	
Põhitegevuse tulem	3 905	11 270	
Intressitulud	9	0	
Intressikulud	-1 227	-2 212	
Muud finantstulud ja -kulud	0	9	
Aruandeaasta tulem	2 687	9 067	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 905	11 270
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 041	-3 096
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	51 737	-19 824
Kokku rahavood põhitegevusest	64 683	-11 650
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	0	10 832
Laekunud intressid	9	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9	10 841
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-11 463	-10 832
Makstud intressid	-1 227	-2 212
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 690	-13 044
Kokku rahavood	52 002	-13 853
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	63 229	77 082
Raha ja raha ekvivalentide muutus	52 002	-13 853
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	115 231	63 229

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 517	12 355	15 872
Aruandeaasta tulem	0	9 067	9 067
31.12.2020	3 517	21 422	24 939
Aruandeaasta tulem	0	2 687	2 687
31.12.2021	3 517	24 109	27 626

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Koidu tn 122 // Planeedi tn 4 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudse meetodina.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Korteriühistu tulud on liikmetelt saadud tasud ja intressitulud. Liikmetelt saadud tasud koosnevad mittesihotstarbelistest ning sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmetelt saadud reservfondi laekumised kajastatakse algselt bilansis ettemakstud tulevaste perioodide tuluna ning kajastatakse tuluna perioodil, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete (sh laenude) vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna. Tulemiaruanandes kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kommunaalteenuste vahendamisel ei kajastata saadud summasid tuluna ega tasutud summasid kuluna, tulude-kulude aruandes kajastatakse ainult aastalõpu saldo (enamakse tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on aruandekohustustlase juhatuse liikmed ja nende lähedasi pereliikmeid. Tehinguteks seotud osapooltega ei loeta korteriühistu liikmetele korteriühistu põhitegevuse raames osutatud teenuseid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	115 231	63 229
Kokku raha	115 231	63 229

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	45 488	12 364	33 124
Muud nõuded	0	0	
Viitlaekumised	0	0	
Ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	
Nõuded KÜ liikmete vastu	45 370	45 370	
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 858	57 734	33 124
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	56 951	11 463	45 488
Muud nõuded	170	170	
Viitlaekumised	170	170	
Ettemaksed	147	147	
Tulevaste perioodide kulud	147	147	
Nõuded KÜ liikmete vastu	42 631	42 631	
Kokku nõuded ja ettemaksed	99 899	54 411	45 488

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr. 10-073212-JI	45 488	12 364	33 124		3,8	EUR	30.09.2025
Pikaajalised laenud kokku	45 488	12 364	33 124				
Laenukohustised kokku	45 488	12 364	33 124				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping nr. 10-073212-JI	56 951	11 463	45 488		3,8	EUR	30.09.2025
Pikaajalised laenud kokku	56 951	11 463	45 488				
Laenukohustised kokku	56 951	11 463	45 488				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24 737	24 737
Maksuvõlad	0	0
Hoovialafond	3 716	3 716
Kokku võlad ja ettemaksed	28 453	28 453

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 219	6 219
Maksuvõlad	315	315
Hoovialafond	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	6 534	6 534

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	93 399	44 450	-63 145	74 704
Pangalaenu fond	0	0	0	0
Juriidilised kulud	0	0	0	0
Kindlustus	0	0	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	93 399	44 450	-63 145	74 704
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	93 399	44 450	-63 145	74 704
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	74 704	31 289	-2 638	103 355
Pangalaenu fond	0	13 162	-12 690	472
Juriidilised kulud	0	1 738	-1 115	623
Kindlustus	0	755	-683	72
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	74 704	46 944	-17 126	104 522
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	74 704	46 944	-17 126	104 522

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	8 804	15 122
Tehnohooldus	13 151	2 369
Heakorratööd	1 225	7 926
Omanikukohustused	2 862	2 968
Tugiteenus	0	5 110
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 637	50 101
Kindlustustasud	683	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 362	83 596

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	2 057
Rendi- ja üüritulu	920	0
Kokku muud tulud	920	2 057

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	2 638	50 101
Kindlustus	683	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 321	50 101

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	-10 434	-12 857
Tehnohoolduskulud	-7 831	-3 112
Heakorrakulud	-4 748	-6 414
Omanikukohustus	0	-751
Tugiteenused	0	-84
Pangatenused	-43	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-23 056	-23 218

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	0	574
Sotsiaalmaksud	0	190
Kokku tööjõukulud	0	764
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	61	61
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	0	574

Lisa 13 Kommunaalterenuste vahendamine

	tulud 2021	kulud 2021	vahe
Elekter	2 679	-2 678	1
Gaas	54 307	-54 307	0
Prügivedu	1 606	-1 604	2
Vesi ja kanalisatsioon	7 077	-7 080	-3
KOKKU	65 669	-65 669	0
	tulud 2020	kulud 2020	vahe
Elekter	1 959	-2 144	-185
Gaas	30 991	-31 006	-15
Prügivedu	1 747	-1 733	14
Vesi ja kanalisatsioon	6 858	-6 972	-114
KOKKU	41 555	-41 855	-300

Lisa 14 Remondofondist teostatud tööd

Summa	Tööde nimetus
444,00	Kütte paisupaagi vahetus
474,00	Välisuste hooldus- ja remont
9,59	Puutevõtmed

269,83	Jäätmete äravedu
72,00	Katuse puhastamine lumest
216,60	Lumelükkamine
50,40	Planeedi 4 valgusti korrastamine (trepikojas)
117,00	Torustiku survepesu
36,00	Akna kontroll ja reguleerimine
36,00	Välisukse käepideme remont
36,00	Katla taaskäivitamine
150,00	Torustiku uuring
148,96	Jalgvärava remont
36,00	Välisukse remont
197,17	Radiaatorite vahetus, remont
144,00	Küttesüsteemi tühjendamine ja täitmine; küte sisselülitamine
66,00	Kanaliseatsiooni ummistuse likvideerimine
134,16	Katuseluugi paigaldus ja kinnitamine
2637,71	KOKKU

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Koidu 122-1	2287 EUR
Koidu 122-2	3084 EUR
Koidu 122-3	1391 EUR
Koidu 122-4	1715 EUR
Koidu 122-5	2608 EUR
Koidu 122-6	2652 EUR
Koidu 122-7	1335 EUR
Koidu 122-8	1946 EUR
Koidu 122-9	2186 EUR
Koidu 122-10	2234 EUR
Koidu 122-11	1150 EUR
Koidu 122-12	1854 EUR
Koidu 122-13	2719 EUR
Koidu 122-14	2416 EUR
Koidu 122-15	1230 EUR
Koidu 122-16	1574 EUR
Koidu 122-17	3008 EUR
Koidu 122-18	2165 EUR
Koidu 122-19	1489 EUR
Koidu 122-20	1746 EUR
Koidu 122-21	2422 EUR
Koidu 122-22	2462 EUR
Koidu 122-23	1348 EUR
Koidu 122-24	2300 EUR
Koidu 122-25	2195 EUR
Koidu 122-26	2595 EUR
Koidu 122-27	1337 EUR
Koidu 122-28	1925 EUR
Koidu 122-29	2390 EUR
Koidu 122-30	2405 EUR
Koidu 122-31	1284 EUR
Koidu 122-32	1622 EUR
Koidu 122-33	2384 EUR
Koidu 122-34	2948 EUR
Koidu 122-35	2643 EUR
Koidu 122-36	1765 EUR
Koidu 122-37	1683 EUR
Koidu 122-38	2829 EUR
Koidu 122-39	2373 EUR
Koidu 122-40	1913 EUR
Koidu 122-41	2100 EUR
Koidu 122-42	2650 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Koidu 122-43	2407 EUR
Koidu 122-44	1519 EUR
Koidu 122-45	1645 EUR
Koidu 122-46	454 EUR
Koidu 122-47	2766 EUR
Koidu 122-48	2427 EUR
Koidu 122-49	2259 EUR
Koidu 122-50	1502 EUR
Koidu 122-51	1184 EUR
Koidu 122-52	3035 EUR
Koidu 122-53	2154 EUR
Koidu 122-54	1577 EUR
Koidu 122-55	1335 EUR
Koidu 122-56	2707 EUR
Koidu 122-57	2377 EUR
Koidu 122-58	1585 EUR
Koidu 122-59	1305 EUR
Koidu 122-60	3758 EUR
Koidu 122-61	2548 EUR
Koidu 122-62	47 EUR
Koidu 122-63	1267 EUR
Koidu 122-64	10862 EUR
Koidu 122-67	182 EUR
Kokku:	139264 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, Koidu tn 122 // Planeedi tn 4 korteriühistu (registrikood: 80013092) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO OLEV	Juhatuse liige	01.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6282390
E-posti aadress	arve@sydalinna.ee