

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Koidu tn 101 // Planeedi tn 5 korteriühistu

registrikood: 80546960

e-posti aadress: koidukoduky@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliste tööde loetelu	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, Koidu tn 101 // Planeedi tn 5 tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogus vahendeid haldus- ja hooldustasudeks, heakorras ning remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale ning üldkoosoleku otsustele.

Korteriühistu vahendab KÜ liikmetele teenuseostuna haldus-, hooldus- ja koristusteenust ning kommunaalkulusid.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Korteriühistul ei olnud 2021 aastal palgalisi töötajaid.

Sihtotstarbeline fond

Reservfond

Aasta	Jääk aasta alguseks	Kogutud	Üleviidud tuludesse	Jääk aasta lõpuks
2020	105	3102	-561	2646
2021	2646	6742	-963*	8425

*2021 aastal fondist teostatud tööd

Tööde nimetus	Summad
Lumelabidas	21
Ukseluku vastuse kruvidekinnitamine keermeliimiga	25
Valgusti korrastatamine	76
Küttegraafiku tõstmine	36
Prügimaja ukse reguleerimine ning magnetluku kontroll	35
Automaatiku väljakutse, fotosilm, fotosilma kandur	75
Kortermaja lamekatuse puhastamine lumest	288
Libedustõrje materjal	18
Hüvitisarve, kadunud vaibad	163
ATS temperatuuri kaabel	36
ATS väljakutse, probleemi tuvastamine	55
Luku südamikku puhastamine	23
Riigilõiv	7
II trepikoja hoovipoolse välisuksestopperi vahetus	72
Lumesahk	33
Kokku:	963

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 981	6 980	
Nõuded ja ettemaksed	12 762	8 062	2
Kokku käibevarad	27 743	15 042	
Kokku varad	27 743	15 042	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 230	5 695	3
Kokku lühiajalised kohustised	12 230	5 695	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 425	2 647	4
Kokku pikaajalised kohustised	8 425	2 647	
Kokku kohustised	20 655	8 342	
Netovara			
Reservkapital	6 760	6 709	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-9	-4	
Aruandeaasta tulem	337	-5	
Kokku netovara	7 088	6 700	
Kokku kohustised ja netovara	27 743	15 042	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 256	14 461	5
Muud tulud	350	0	
Kokku tulud	14 606	14 461	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 513	-1 132	6
Mitmesugused tegevuskulud	-12 756	-13 334	7
Kokku kulud	-14 269	-14 466	
Põhitegevuse tulem	337	-5	
Aruandeaasta tulem	337	-5	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	65 189	49 043
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	8 324	6 630
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-65 512	-52 897
Kokku rahavood põhitegevusest	8 001	2 776
Kokku rahavood	8 001	2 776
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 980	4 204
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 001	2 776
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 981	6 980

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	6 709	-4	6 705
Korrigeeritud saldo 31.12.2019		-4	-4
Aruandeaasta tulem		-5	-5
Asutajate ja liikmete sissemaksed		0	0
31.12.2020	6 709	-9	6 700
Aruandeaasta tulem		337	337
Asutajate ja liikmete sissemaksed	51		51
31.12.2021	6 760	328	7 088

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Koidu tn 101 // Planeedi tn 5 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 aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid otsemeetodil.

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 kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

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

TulemiaruanDES 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 (enammakse tuludes, ülekulu kuludes).

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 075	2 075	0	0
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	10 687	10 687	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 762	12 762	0	0
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	936	936	0	0
Nõuded korteriühistu liikmete vastu	7 126	7 126	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 062	8 062	0	0

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	11 874	11 874	0	0
Saadud ettemaksed	356	356	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	12 230	12 230	0	0
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 601	5 601	0	0
Saadud ettemaksed	94	94	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	5 695	5 695	0	0

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	105	3 102	-561	2 646
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	105	3 102	-561	2 646
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	105	3 102	-561	2 646
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Reservfond	2 646	6 742	-963	8 425
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 646	6 742	-963	8 425
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 646	6 742	-963	8 425

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 545	4 191
Heakorratasud	5 870	5 948
Tasud üldkulude katteks	3 328	3 190
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	963	561
Kindlustusmaksed	550	571
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 256	14 461

Lisa 6 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	-963	-561
Kindlustus	-550	-571
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 513	-1 132

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Heakord	-5 869	-5 946
Haldusteenus	-1 921	-1 921
Hoolduskulud	-3 546	-4 191
Raamatupidamisteenus	-1 406	-1 268
Pangateenused	-14	-8
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 756	-13 334

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei olnud 2021.aastal palgalisi töötajaid.
Juhatuse liikmetele tasu ega kompensatsiooni makstud ei ole.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	5

Lisa 10 Kommunaalteenuste vahendamine

Nimetus	Tulud	Kulud	Tulem
Elekter	25721	25721	0
Soojusenergia	16534	16534	0
Prügivedu	2258	2258	0
Vesi ja kanalisatsioon	5173	5173	0
Kokku:	49686	49686	0

Lisa 11 Sihtotstarbeliste tööde loetelu

Tööde nimetus	Summad
---------------	--------

Lumelabidas	21
Ukseluku vastuse kruvidekinnitamine keermeliimiga	25
Valgusti korrastatamine	76
Küttegaafiku tõstmine	36
Prügimaja ukse reguleerimine ning magnetluku kontroll	35
Automaatiku väljakutse, fotosilm, fotosilma kandur	75
Kortermaja lamekatuse puhastamine lumest	288
Libedustõrje materjal	18
Hüvitisarve, kadunud vaibad	163
ATS temperatuuri kaabel	36
ATS väljakutse, probleemi tuvastamine	55
Luku südamiku puhastamine	23
Riigilõiv	7
II trepikoja hoovipoolse välisuksestopperi vahetus	72
Lumesahk	33
Kokku:	963

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Koidu tn 101 // Planeedi tn 5-B16	3413 EUR
Koidu tn 101 // Planeedi tn 5-B17	1640 EUR
Koidu tn 101 // Planeedi tn 5-B18	16324 EUR
Koidu tn 101 // Planeedi tn 5-19	1275 EUR
Koidu tn 101 // Planeedi tn 5-20	2414 EUR
Koidu tn 101 // Planeedi tn 5-21	2172 EUR
Koidu tn 101 // Planeedi tn 5-22	1393 EUR
Koidu tn 101 // Planeedi tn 5-23	1913 EUR
Koidu tn 101 // Planeedi tn 5-24	2638 EUR
Koidu tn 101 // Planeedi tn 5-25	1296 EUR
Koidu tn 101 // Planeedi tn 5-26	2569 EUR
Koidu tn 101 // Planeedi tn 5-27	2205 EUR
Koidu tn 101 // Planeedi tn 5-28	1589 EUR
Koidu tn 101 // Planeedi tn 5-29	1561 EUR
Koidu tn 101 // Planeedi tn 5-30	2657 EUR
Koidu tn 101 // Planeedi tn 5-31	1243 EUR
Koidu tn 101 // Planeedi tn 5-32	2394 EUR
Koidu tn 101 // Planeedi tn 5-33	2206 EUR
Koidu tn 101 // Planeedi tn 5-34	1389 EUR
Koidu tn 101 // Planeedi tn 5-35	1929 EUR
Koidu tn 101 // Planeedi tn 5-36	2709 EUR
Koidu tn 101 // Planeedi tn 5-37	1627 EUR
Koidu tn 101 // Planeedi tn 5-38	1910 EUR
Koidu tn 101 // Planeedi tn 5-39	2128 EUR
Koidu tn 101 // Planeedi tn 5-40	2195 EUR
Koidu tn 101 // Planeedi tn 5-41	2802 EUR
Koidu tn 101 // Planeedi tn 5-P39PP04	261 EUR
Koidu tn 101 // Planeedi tn 5-P14PP05	281 EUR
Koidu tn 101 // Planeedi tn 5-PP03.00.05	76 EUR
Koidu tn 101 // Planeedi tn 5-P30	217 EUR
Koidu tn 101 // Planeedi tn 5-P35	239 EUR
Kokku:	68665 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2022

Tallinn, Koidu tn 101 // Planeedi tn 5 korteriühistu (registrikood: 80546960) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO OOLO	Juhatuse liige	04.07.2022
MIHKEL SOOBA	Juhatuse liige	04.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	koidukoduky@gmail.com