

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Koidu tn 87 korteriühistu

registrikood: 80150819

telefon: +372 55688077

e-posti aadress: ky.koidu87@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 10 Annetused ja toetused	13
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Jagatud annetused ja toetused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Koidu 87 asutati 17.07.2001.a. millal kinnitati ühistu põhikiri ja valiti juhatus. 2003.a. muudeti KÜ põhikirja. KÜ Koidu 87 sõlmis 17.12.2002.a elamu majandamise korraldamiseks OÜ-ga Kodu Haldus halduslepingu.

KÜ Koidu 87 põhitegevuseks on:

elamu haldamine ja majandamise korraldamine;

põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele;

elektri, vee ja kanalisatsiooni, soojusenergia, prügiveo ja maagaasi vahendus omanikele.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2021-31.12.2021a. KÜ Koidu 87 bilansimaht oli 110 502 ja tulems majandustegevusest oli 382 eurot.

Aruandeaastal olid palgakulud kokku 4 820 eurot ja töötajaid oli 2 (juhatus liige ja majahoidja). Juhatus liikme töötasuks oli 2 974 eurot. Majahoidja töötasuks oli 1846 eurot.

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	59 111	53 753	2
Nõuded ja ettemaksed	21 519	18 807	3
Kokku käibevarad	80 630	72 560	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	29 872	42 178	3
Kokku põhivarad	29 872	42 178	
Kokku varad	110 502	114 738	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 306	12 018	5
Võlad ja ettemaksed	7 653	4 576	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	55 913	51 083	8
Kokku lühiajalised kohustised	75 872	67 677	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	29 872	42 178	
Kokku pikaajalised kohustised	29 872	42 178	
Kokku kohustised	105 744	109 855	
Netovara			
Reservkapital	4 376	3 540	
Aruandeaasta tulem	382	1 343	
Kokku netovara	4 758	4 883	
Kokku kohustised ja netovara	110 502	114 738	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 998	12 529	9
Annetused ja toetused	33	0	10
Muud tulud	339	449	11
Kokku tulud	12 370	12 978	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 166	-481	8
Jagatud annetused ja toetused	-33	0	12
Mitmesugused tegevuskulud	-3 215	-2 932	13
Tööjõukulud	-6 426	-6 413	14
Kokku kulud	-10 840	-9 826	
Põhitegevuse tulem	1 530	3 152	
Intressitulud	7	4	
Intressikulud	-1 155	-1 813	8
Aruandeaasta tulem	382	1 343	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	54 842	52 639	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	255	382	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-30 223	-26 770	
Väljamaksed töötajatele	-6 350	-6 236	
Laekunud intressid	7	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	18 531	20 019	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-12 018	-11 553	
Makstud intressid	-1 155	-1 813	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 173	-13 366	
Kokku rahavood	5 358	6 653	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53 753	47 100	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 358	6 653	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	59 111	53 753	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 540	1 065	4 605
Aruandeaasta tulem		1 343	1 343
Muud muutused netovaras		-1 065	-1 065
31.12.2020	3 540	1 343	4 883
Aruandeaasta tulem		382	382
Muud muutused netovaras	836	-1 343	-507
31.12.2021	4 376	382	4 758

Muud muutused netovaras: reservkapitali tõstmine remondifondist (üldkoosoleku otsus 21.06.2021.a. nr.1/2021)

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Koidu-87 2021.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohuslase finantsseisundi ja tulemuse kohta. Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasest väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvast summast. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod pangas	59 111	53 753
Kokku raha	59 111	53 753

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 213	9 213		
Laenunõuded	42 178	12 306	29 872	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 391	21 519	29 872	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 789	6 789		
Laenunõuded	54 196	12 018	42 178	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 985	18 807	42 178	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	100	71
Sotsiaalmaks	304	258
Töötuskindlustusmaksed	3	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	407	331

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pikaajalise laenu tagasimaks	12 306	12 306			2,34%	EUR	30.04.2025	
Lühiajalised laenud kokku	12 306	12 306						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	29 872		29 872		2,34%	EUR	30.04.2025	
Pikaajalised laenud kokku	29 872		29 872					
Laenukohustised kokku	42 178	12 306	29 872					3
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pikaajalise laenu tagasimaks	12 018	12 018			2,34%	EUR	30.04.2025	
Lühiajalised laenud kokku	12 018	12 018						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	42 178		42 178		2,34%	EUR	30.04.2025	
Pikaajalised laenud kokku	42 178		42 178					
Laenukohustised kokku	54 196	12 018	42 178					3

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 482	6 482
Võlad töövõtjatele	709	709
Maksuvõlad	407	407
Ostjate ettemaksed	55	55
Kokku võlad ja ettemaksed	7 653	7 653
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 481	3 481
Võlad töövõtjatele	709	709
Maksuvõlad	331	331
Ostjate ettemaksed	55	55
Kokku võlad ja ettemaksed	4 576	4 576

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	354	354
Puhkusekohustus	355	355
Kokku võlad töövõtjatele	709	709

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	45 203	18 662			63 865
Eelmise perioodi tulem kanti remondifondi		1 065			1 065
Remondifondi kasutamine intressideks				-1 813	-1 813
Remondifondi kasutamine laenu põhiosa tagasimakseks			-11 553		-11 553
Remondifondi kasutamine remonttöödeks				-481	-481
Remondifondi kasutamine reservkapitaliks			0		0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	45 203	19 727	-11 553	-2 294	51 083
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	45 203	19 727	-11 553	-2 294	51 083
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	51 083	18 662			69 745
Eelmise perioodi tulem kanti remondifondi		1 343			1 343
Remondifondi kasutamine intressideks				-1 155	-1 155
Remondifondi kasutamine laenu põhiosa tagasimakseks			-12 018		-12 018
Remondifondi kasutamine remonttöödeks				-1 166	-1 166
Remondifondi kasutamine reservkapitaliks			-836		-836
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	51 083	20 005	-12 854	-2 321	55 913
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	51 083	20 005	-12 854	-2 321	55 913

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	5 644	5 644
Hooldustasud sh. majahoidja	3 387	3 387
Kindlustus	601	601
Hooldus- ja remonttööd	45	603
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud remondikuludeks	1 166	481
Remonditasud laenuintressideks	1 155	1 813
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 998	12 529

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020
Võrgutasu hüvitis	33	0
Kokku annetused ja toetused	33	0

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Viivisetulud KÜ liikmetelt	57	66	
Vahe kommunaalteenuste vahendamisest	26	0	16
Tehnorajatiste talumise tasu	168	168	
Elektrienergia tarbimine	88	215	
Kokku muud tulud	339	449	

Lisa 12 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020
Võrgutasu hüvitis	33	0
Kokku jagatud annetused ja toetused	33	0

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Raamatupidamisteenus	1 166	1 166
Remondi-ja hoolduskulud	710	1 068
Pangateenustasud	39	38
Korrashoid ja koristamine	654	20
Kindlustus	507	520
Revisjoniteenus	132	120
Bürootarbed	7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 215	2 932

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	4 820	4 678
Sotsiaalmaksud	1 606	1 558
Puhkusereservi muutus	0	177
Kokku tööjõukulud	6 426	6 413
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 974	2 974

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

2021.a.				
Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elekter	0	553	-553	0
Gaas	0	3 734	-3 708	26

Soojusenergia	0	20 264	-20 264	0
Prügivedu	0	1 190	-1 190	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	3 127	-3 127	0
Kokku	0	28 868	-28 842	26

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest on 26 eurot ning see on kajastatud tulemiaruaandes muude tulude real(Lisa 11).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Koidu 87-01	2508 EUR
Koidu 87-02	1991 EUR
Koidu 87-03	1842 EUR
Koidu 87-04	1385 EUR
Koidu 87-05	1749 EUR
Koidu 87-06	1898 EUR
Koidu 87-07	1397 EUR
Koidu 87-08	1642 EUR
Koidu 87-09	2010 EUR
Koidu 87-10	1318 EUR
Koidu 87-11	1642 EUR
Koidu 87-12	2128 EUR
Koidu 87-13	1974 EUR
Koidu 87-14	1537 EUR
Koidu 87-15	1312 EUR
Koidu 87-16	1522 EUR
Koidu 87-17	1692 EUR
Koidu 87-18	1258 EUR
Koidu 87-19	1711 EUR
Koidu 87-20	1567 EUR
Koidu 87-21	1249 EUR
Koidu 87-22	1878 EUR
Koidu 87-23	2364 EUR
Koidu 87-24	2470 EUR
Koidu 87-25	1731 EUR
Koidu 87-26	1339 EUR
Koidu 87-27	1994 EUR
Koidu 87-28	1659 EUR
Koidu 87-29	1448 EUR
Koidu 87-30	2123 EUR
Koidu 87-31	1709 EUR
Koidu 87-32	1238 EUR
Koidu 87-33	1923 EUR
Kokku:	57208 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.07.2022

Tallinn, Koidu tn 87 korteriühistu (registrikood: 80150819) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAISSA RJABOVA	Juhatuse liige	26.07.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55688077
E-posti aadress	ky.koidu87@gmail.com