

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Koskla tn 8 korteriühistu

registrikood: 80405202

telefon: +372 56569974

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

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 kasutamisega seotud teenuste vahendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 611	5 560	2
Nõuded ja ettemaksed	10 421	11 878	3,4
Kokku käibevarad	35 032	17 438	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	122 521	130 528	3
Kokku põhivarad	122 521	130 528	
Kokku varad	157 553	147 966	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 191	8 452	5
Võlad ja ettemaksed	637	999	6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 016	6 457	
Kokku lühiajalised kohustised	16 844	15 908	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	122 521	130 528	5
Kokku pikaajalised kohustised	122 521	130 528	
Kokku kohustised	139 365	146 436	
Netovara			
Reservkapital	3 297	3 297	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 767	0	
Aruandeaasta tulem	16 658	-1 767	
Kokku netovara	18 188	1 530	
Kokku kohustised ja netovara	157 553	147 966	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 788	32 823	8
Annetused ja toetused	17 620	0	
Muud tulud	32	0	
Kokku tulud	27 440	32 823	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 025	-24 317	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 781	-2 569	9
Tööjõukulud	-3 546	-3 546	10
Muud kulud	-18	0	
Kokku kulud	-6 370	-30 432	
Põhitegevuse tulem	21 070	2 391	
Intressikulud	-4 412	-4 008	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-150	
Aruandeaasta tulem	16 658	-1 767	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	22 246	23 071
Laekunud annetused ja toetused	17 620	2 088
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 678	-43 511
Väljamaksed töötajatele	-3 456	-3 560
Kokku rahavood põhitegevusest	31 732	-21 912
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	32 427
Saadud laenude tagasimaksed	-8 269	-7 880
Makstud intressid	-4 412	-4 158
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 681	20 389
Kokku rahavood	19 051	-1 523
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 560	7 083
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 051	-1 523
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 611	5 560

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		16 658	16 658
31.12.2022	3 297	14 891	18 188

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Koskla tn 8 korteriühistu 2022. 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 nõuetena on bilansis kajastatud elanikelt laekumata summasid ja jaanuaris tasumisele kuuluvaid detsembrikuu eest esitatavaid arveid.

Finantskohustised

Elamu remondiks võetud pikaajalist laenu.

Elamu remonti(parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Lähtutud on asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas - lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast alates -pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast alates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes millal intress tasumisele kuulub.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto LHV pangas	15 816	5 015
Arvelduskonto SEB pangas	8 795	545
Kokku raha	24 611	5 560

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud 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	112	112		
Laenunõuded	130 712	8 191	46 130	76 391
Jooksvad nõuded liikmete vastu	1 968	1 968		
Kokku nõuded ja ettemaksed	132 942	10 421	46 130	76 391

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	75		75
Sotsiaalmaks	125		125
Kohustuslik kogumispension	2		2
Töötuskindlustusmaksed	5		5
Ettemaksukonto jääk		85	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	207	85	207

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
2020007971	130 712	8 191	46 130	76 391	2,9%	EUR	30.06.2036
Pikaajalised laenud kokku	130 712	8 191	46 130	76 391			
Laenukohustised kokku	130 712	8 191	46 130	76 391			

	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			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	172	172
Võlad töövõtjatele	130	130
Maksuvõlad	207	207
Liikmetelt saadud ettemaksed	128	128
Kokku võlad ja ettemaksed	637	637
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	666	666
Võlad töövõtjatele	126	126
Maksuvõlad	207	207
Kokku võlad ja ettemaksed	999	999

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
AS Tallinna Vesi	82	50
Eesti Energia AS	5	7
Tallinna Jäätmekekeskus	37	40
Eesti Keskkonnateenused AS	7	7
OÜ Tarkvatalabor	0	17
OÜ BREM Puhastus	1	1
Loreley Arvestused OÜ	40	40
Tera AS	0	504
Kokku võlad tarnijatele	172	666

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasud	4 544	4 692
Sihotstarbelised tasud		
Tasud intressikulude katteks	4 412	4 008
Remonditasud	832	24 123
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 788	32 823

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	-1 087	-1 835
Halduskulud	-16	0
Riigilõiv	-10	0
Raamatupidamisteenused	-656	-706
Pangateenused	-12	-14
Kantseleikulud	0	-14
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 781	-2 569

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 650	2 650
Sotsiaalmaksud	896	896
Kokku tööjõukulud	3 546	3 546
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	16
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	780	0

Lisa

Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2022 aasta	Kulutatud 2022 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	102,95	105,51	- 2,56	-
Prügivedu	-	509,42	524,35	- 14,93	-
Vesi ja kanal	-	745,20	745,64	- 0,44	-
Kokku	-	1 357,57	1 375,50	- 17,93	-

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	1861 EUR
Koskla 8-2	1446 EUR
Koskla 8-3	1336 EUR
Koskla 8-4	993 EUR
Koskla 8-5	1416 EUR
Koskla 8-6	1494 EUR
Koskla 8-7	1326 EUR
Koskla 8-8	1009 EUR
Koskla 8-9	1049 EUR
Koskla 8-10	1355 EUR
Koskla 8-11	1433 EUR
Koskla 8-12	1387 EUR
Koskla 8-13	997 EUR
Koskla 8-14	1412 EUR
Koskla 8-15	1458 EUR
Koskla 8-16	1856 EUR
Kokku:	21828 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2023

Tallinn, Koskla tn 8 korteriühistu (registrikood: 80405202) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAI TUTS	Juhatuse liige	08.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56569974
E-posti aadress	koskla8@gmail.com