

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Sõpruse pst 14 korteriühistu

registrikood: 80177333

telefon: +372 56569974

e-posti aadress: koskla.meleka@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	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ Koskla-Meleka tegevusaruanne 2022

Korteriühistu Koskla-Meleka asukohaga Tallinn, Sõpruse pst. 14 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 osutamine.

KÜ kohustused on: elamu kindlustamine elutegevuseks vajalike kommunaalteenustega (vesi, elekter, gaas, prügivedu), elamu tehnosüsteemide regulaarne hooldus ning remonttööde läbiviimine ja rikete kõrvaldamine, elamu juurde kuuluva territooriumi ja sellel paiknevate rajatiste, samuti üldkasutatava ala hooldus ja korrashoid.

Korteriühistu Koskla-Meleka asutati detsembris 2002.

KÜ tööd korraldab 3-liikmeline juhatus.

Elamu on kindlustatud Swedbank P&C Insurance AS-is. Kindlustus hõlmab tulekahju, loodusõnnetust, veeavarii ja vandalismi tagajärjel tekkinud kahju hüvitamist, mis on tekkinud elamu üldsüsteemides ja tehnovõrkudes, samuti vastutuskindlustust kolmandate isikute suhtes.

2022. aasta jooksul oli läbi viidud üks üldkoosolek:

20.06.2022 toimunud oosolek ei olnud kvoorumi puudumise tõttu otsustusvõimeline.

11.07.2022 toimus korduskoosolek, kus otsustati:

- kinnitada 2021. a. aruanne;
- kehtestada 2022. a. majanduskava;
- valiti uus juhatus;
- otsustati võimalusel liituda kaugküttega.

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

2020. aastal võttis KÜ üldkoosolek vastu elamu renoveerimiskava, mille põhjal taotleti Swedbankist laenu kokku 235 482 eurot. Laenu tagasimakse periood on 20 aastat kuni aastani 2040. Laenu tagasimaksmine toimub graafikukohaselt. Laenu- ja intressimaksete finantseerimiseks korteriomanikelt eraldi vahendeid ei koguta, maksed pangale kaetakse KÜ remonditasudest.

2022. aastal teostati järgmised remondi- ja hooldustööd:

- kaugküttetrassi projekteerimistööd (DEM Projekt, 720 €);
- küttetrassi ehitustööd (RIA Stanteks, 17 280 €);
- soojussõlme häälestus (Veidiko, 384 €).

Kasutamata remonditasude jääk aasta lõpus oli 4026 eurot.
Majandusaasta lõppes tulemiga summas 1732 eurot.

2023. aastaks suuremahulisi remonditöid ei planeerita.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 670	2 355	2
Nõuded ja ettemaksed	13 745	13 564	3
Kokku käibevarad	17 415	15 919	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	207 591	216 883	3
Kokku põhivarad	207 591	216 883	
Kokku varad	225 006	232 802	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 135	8 871	5
Võlad ja ettemaksed	1 985	6 501	6,7,8
Kokku lühiajalised kohustised	11 120	15 372	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	207 591	216 883	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 026	9	9
Kokku pikaajalised kohustised	211 617	216 892	
Kokku kohustised	222 737	232 264	
Netovara			
Reservkapital	3 746	3 746	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-3 209	120	
Aruandeaasta tulem	1 732	-3 328	
Kokku netovara	2 269	538	
Kokku kohustised ja netovara	225 006	232 802	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 787	13 959	
Annetused ja toetused	20 000	0	
Kokku tulud	30 787	13 959	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 384	-3 705	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 015	-5 325	10
Tööjõukulud	-1 516	-1 516	11
Muud kulud	-21	0	
Kokku kulud	-21 936	-10 546	
Põhitegevuse tulem	8 851	3 413	
Intressitulud	3	0	
Intressikulud	-7 122	-6 741	
Aruandeaasta tulem	1 732	-3 328	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	31 216	29 972
Laekunud annetused ja toetused	20 000	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-27 866	-62 888
Väljamaksed töötajatele	-1 889	-936
Kokku rahavood põhitegevusest	21 461	-33 852
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	49 865
Saadud laenude tagasimaksed	-9 027	-9 595
Makstud intressid	-7 122	-6 741
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-4 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 149	33 529
Kokku rahavood	1 315	-323
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 355	2 678
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 315	-323
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 670	2 355

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 746	120	3 866
Aruandeaasta tulem		-3 328	-3 328
31.12.2021	3 746	-3 208	538
Aruandeaasta tulem		1 732	1 732
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2022	3 746	-1 477	2 269

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Sõpruse pst 14 raamatupidamise aastaaruanne 2022 on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raha

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete hindamisel vaadeldakse iga nõuet eraldi.

Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi

Finantskohustised

Elamu remondiks saadud pikaajalise laenu kajastamine:

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu 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 juhtendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates

- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud ja kulud kajastatakse tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

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

Sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt remondifondi kajastatakse tuludena samas perioodis kui tekivad realsed kulud, tehakse remonti

- saadakse remondi kuluarve.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	3 670	2 355
Kokku raha	3 670	2 355

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	216 726	9 135	49 895	157 696
Ettemaksed	1 153	1 153		
Muud makstud ettemaksed	1 153	1 153		
Jooksvad nõuded liikmete vastu	3 457	3 457		
Kokku nõuded ja ettemaksed	221 336	13 745	49 895	157 696

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	225 754	8 871	48 464	168 419
Ettemaksed	1 153	1 153		
Muud makstud ettemaksed	1 153	1 153		
Jooksvad nõuded liikmete vastu	3 540	3 540		
Kokku nõuded ja ettemaksed	230 447	13 564	48 464	168 419

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	112	112
Sotsiaalmaks	188	188
Kohustuslik kogumispension	11	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	311	311

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
20-055889-JI	216 726	9 135	49 895	157 696		EUR	30.07.2040
Pikaajalised laenud kokku	216 726	9 135	49 895	157 696			
Laenukohustised kokku	216 726	9 135	49 895	157 696			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
20-055889-JI	225 754	8 871	48 464	168 419	2,90%	EUR	30.07.2040
Pikaajalised laenud kokku	225 754	8 871	48 464	168 419			
Laenukohustised kokku	225 754	8 871	48 464	168 419			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 588	1 588
Võlad töövõtjatele	74	74
Maksuvõlad	311	311
Arveldused aruandvate isikutega	12	12
Kokku võlad ja ettemaksed	1 985	1 985
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 731	1 731
Võlad töövõtjatele	447	447
Maksuvõlad	311	311
Arveldused aruandvate isikutega	12	12
Lühiajaline laen	4 000	4 000
Kokku võlad ja ettemaksed	6 501	6 501

Lisa 7 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	103	91
AS Eesti Gaas	0	1 320
Eesti Keskkonnateenused AS	11	10
AS Tallinna Vesi	73	58
Tallinna Jäätmekeskus	62	45
Loreley Arvestused OÜ	59	59
City Haldus OÜ	30	45
Veidiko Company OÜ	84	0
Maioret OÜ	0	48
AsfaltKate24 OÜ	0	55
AS Utilitas Tallinn	1 164	0
Telia Eesti AS	2	0
Kokku võlad tarnijatele	1 588	1 731

Lisa 8 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	74	447
Kokku võlad töövõtjatele	74	447

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	890	19 160	-9 595	-10 446	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	890	19 160	-9 595	-10 446	9
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	890	19 160	-9 595	-10 446	9

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	9	20 166	-9 027	-7 122	4 026
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9	20 166	-9 027	-7 122	4 026
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9	20 166	-9 027	-7 122	4 026

Remondifondi kasutus:

Laenu teenindus- 16533,73 sh. laen 16149,20 intress 7122,10

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Kindlustusmaksed	-146	-128
Hoolduskulud	-960	-3 512
Raamatupidamisteenus	-710	-710
Kantseleikulud, haldus	0	-104
Pangateenused	-12	-16
Riigilõiv, notari- ja juristiteenused	-10	-855
Koolitus	-79	0
EKÜL liikmemaks	-82	0
Mobiilsed teenused	-16	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 015	-5 325

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-1 140	-1 140
Sotsiaalmaksud	-376	-376
Kokku tööjõukulud	-1 516	-1 516
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	16	16

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 140	1 140

Lisa

Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2022 aasta	Kulutatud 2022 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	721,10	720,58	0,52	-
Soojusenergia	-	5 077,81	5 077,81	-	-
Prügivedu	-	727,81	749,23	- 21,42	-
Vesi ja kanalisatsioon	-	774,97	775,08	- 0,11	-
Kokku	-	7 301,69	7 322,70	- 21,01	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2021 aasta	Kulutatud 2021 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	644,52	644,41	0,11	-
Soojusenergia	-	5 682,19	5 682,20	- 0,01	-
Prügivedu	-	729,38	729,80	- 0,42	-
Vesi ja kanalisatsioon	-	815,43	815,35	0,08	-
Kokku	-	7 871,52	7 871,76	- 0,24	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2020 aasta	Kulutatud 2020 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	778,73	776,07	2,66	-
Soojusenergia	-	5 700,75	5 705,48	- 4,73	-
Prügivedu	-	618,71	608,08	10,63	-
Vesi ja kanalisatsioon	-	1 050,33	1 050,02	0,31	-
Kokku	-	8 148,52	8 139,65	8,87	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2019 aasta	Kulutatud 2019 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	310,49	316,64	- 6,15	-
Soojusenergia	-	7 806,45	7 806,44	0,01	-
Prügivedu	-	530,97	551,53	- 20,56	-
Vesi ja kanalisatsioon	-	1 258,28	1 258,15	0,13	-
Kokku	-	9 906,19	9 932,76	- 26,57	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2018 aasta	Kulutatud 2018 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	375,19	385,44	- 10,25	-
Soojusenergia	-	7 751,15	7 751,15	-	-
Prügivedu	-	535,07	537,48	- 2,41	-
Vesi ja kanalisatsioon	-	1 170,15	1 193,70	- 23,55	-
Kokku	-	9 831,56	9 867,77	- 36,21	-

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõpruse pst. 14-1	1448 EUR
Sõpruse pst. 14-2	2046 EUR
Sõpruse pst. 14-3	2115 EUR
Sõpruse pst. 14-4	2069 EUR
Sõpruse pst. 14-5	1466 EUR
Sõpruse pst. 14-6	1995 EUR
Sõpruse pst. 14-7	2218 EUR
Sõpruse pst. 14-8	2104 EUR
Sõpruse pst. 14-9	2154 EUR
Sõpruse pst. 14-10	2214 EUR
Sõpruse pst. 14-11	1967 EUR
Sõpruse pst. 14-12	1524 EUR
Sõpruse pst. 14-13	2100 EUR
Sõpruse pst. 14-14	2162 EUR
Sõpruse pst. 14-15	2025 EUR
Sõpruse pst. 14-16	1517 EUR
Kokku:	31124 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

Tallinn, Sõpruse pst 14 korteriühistu (registrikood: 80177333) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAI TUTS	Juhatuse liige	26.06.2023

Sidevahendid

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