

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Koidu tn 12 korteriühistu

registrikood: 80143794

e-posti aadress: koidu12korterihistu@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	12
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, Koidu tn 12 tegutseb iseseisvalt alates aprillist 2001 a.

Korteriühistu Tallinn, Koidu tn 12 sõlmis 01.06.2022.a elamu majandamise korraldamiseks OÜ Kodu Haldus halduslepingu.

Korteriühistu Tallinn, Koidu tn 12 põhitegevuseks on:

- korteriomandite esemete osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine
- kommunaalteenuste vahendamine ja osutamine omanikele.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2022-31.12.2022.a . Korteriühistu Tallinn, Koidu tn 12 bilansimaht oli 68 299 eurot ja tulem majandustegevusest oli 5 871 eurot.

Töötajaid ei olnud ning kellelegi töötasu ega muid sellega võrdsustatud tasusid ei makstud aga arvestatud.

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 288	18 537	2
Nõuded ja ettemaksed	13 360	7 153	3
Kokku käibevarad	27 648	25 690	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	40 651	61 943	3
Kokku põhivarad	40 651	61 943	
Kokku varad	68 299	87 633	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 764	10 585	4
Võlad ja ettemaksed	7 508	7 250	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 336	16 923	6
Kokku lühiajalised kohustised	20 608	34 758	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	40 651	51 358	4
Kokku pikaajalised kohustised	40 651	51 358	
Kokku kohustised	61 259	86 116	
Netovara			
Reservkapital	1 169	1 169	
Aruandeaasta tulem	5 871	348	
Kokku netovara	7 040	1 517	
Kokku kohustised ja netovara	68 299	87 633	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	32 544	12 270	7
Annetused ja toetused	600	0	8
Tulu ettevõtlusest	6 250	1 387	9
Muud tulud	419	408	10
Kokku tulud	39 813	14 065	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-23 445	-2 480	11
Mitmesugused tegevuskulud	-8 625	-7 989	12
Muud kulud	0	-1 141	14
Kokku kulud	-32 070	-11 610	
Põhitegevuse tulem	7 743	2 455	
Intressikulud	-1 872	-2 107	6
Aruandeaasta tulem	5 871	348	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	62 007	51 311	
Laekunud annetused ja toetused	600	0	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	8 437	2 007	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-62 893	-31 462	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 151	21 856	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-10 528	-10 225	
Makstud intressid	-1 872	-2 107	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 400	-12 332	
Kokku rahavood	-4 249	9 524	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 537	9 013	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 249	9 524	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 288	18 537	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 169	10 551	11 720
Aruandeaasta tulem		348	348
Muud muutused netovaras		-10 551	-10 551
31.12.2021	1 169	348	1 517
Aruandeaasta tulem		5 871	5 871
Muud muutused netovaras		-348	-348
31.12.2022	1 169	5 871	7 040

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Koidu tn 12 2022.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 õiglasel väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. 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 ja revisjonikomisjoni liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto pangas	14 288	0
Kokku raha	14 288	18 537

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 554	2 554		
Laenunõuded	51 415	10 764	33 274	7 377
Makstud ettemaksed tulevaste perioodide kindlustuse eest	42	42		
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 011	13 360	33 274	7 377
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Makstud ettemaksed tulevaste perioodide kindlustuse eest				
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 096	7 153	10 585	51 358

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen 10-052897-JI	3 809	3 809			2,34%	EUR	30.08.2030
Lühiajaline laen 10-052926-JI	6 094	6 094			7,79%	EUR	30.08.2025
Lühiajaline laen 10-052918-JI	861	861			7,79%	EUR	30.08.2025
Lühiajalised laenud kokku	10 764	10 764					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen 10-052897-JI	27 833		20 456	7 377	2,34%	EUR	30.08.2030
Pikaajaline laen 10-052926-JI	11 231		11 231	0	7,79%	EUR	30.08.2025
Pikaajaline laen 10-052918-JI	1 587		1 587	0	7,79%	EUR	30.08.2025
Pikaajalised laenud kokku	40 651		33 274	7 377			
Laenukohustised kokku	51 415	10 764	33 274	7 377			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenukohustised kokku	61 943	10 585	51 358				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 008	7 008
Tagatisraha	500	500
Kokku võlad ja ettemaksed	7 508	7 508
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Kokku võlad ja ettemaksed	7 250	7 250

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed					
Remondifondi kasutamine remonttöödeks					
Tulemi kandmine remondifondi					
Remondifondi kasutamine laenu põhiosa tagasimakseks					
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	272	30 968	-10 230	-4 087	16 923
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	272	30 968	-10 230	-4 087	16 923
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	16 923	20 411			37 334
Remondifondi kasutamine remonttöödeks				-22 946	-22 946
Tulemi kandmine remondifondi		348			348
Remondifondi kasutamine laenu põhiosa tagasimakseks			-10 528		-10 528
Remondifondi kasutamine intressideka				-1 872	-1 872
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 923	20 759	-10 528	-24 818	2 336
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 923	20 759	-10 528	-24 818	2 336

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	7 726	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud remondikuludeks	22 946	0
Remonditasud intressikulude katteks	1 872	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	32 544	12 270

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Projekti Roheline õu toetus	600	0
Kokku annetused ja toetused	600	0

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2022	2021
Renditulu	5 000	0
Teenuste tulu	1 250	0
Kokku tulu ettevõtlusest	6 250	1 387

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Viivised KÜ-liikmetelt	80	0	
Kommunaalteenuste vahendamine	339	0	16
Kokku muud tulud	419	408	

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	22 946	0
Kindlustus	499	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	23 445	2 480

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Remont- ja hooldustööd	3 093	0
Heakord	4 327	0
Raamatupidamine	1 192	0
Muud	2	0
Panga teenustasud	11	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 625	7 989

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal töötajad ei olnud ning kellegi töötasu ei makstud.

Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud	0	1 141
Kokku muud kulud	0	1 141

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

2022.a

Teenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elektrienergia	0	704	-704	0
Gaas	0	25906	-25906	0
Soojusenergia	0	1244	-1244	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	3567	-3228	339
Kokku	0	31421	-31082	339

Kommunaalteenuste vahe on kajastatud muude tulude kirjel (Lisa 10).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Koidu 12-2	1652 EUR
Koidu 12-3	1436 EUR
Koidu 12-4	1394 EUR
Koidu 12-5	1838 EUR
Koidu 12-6	1643 EUR
Koidu 12-7	1234 EUR
Koidu 12-8	1902 EUR
Koidu 12-9	1589 EUR
Koidu 12-10	1648 EUR
Koidu 12-11	1441 EUR
Koidu 12-12	1738 EUR
Koidu 12-15	2041 EUR
Koidu 12-16	1807 EUR
Koidu 12-17	2103 EUR
Koidu 12-18	1335 EUR
Koidu 12-19	2519 EUR
Koidu 12-20	2019 EUR
Koidu 12-21	1824 EUR
Koidu 12-22	1842 EUR
Koidu 12-23	1750 EUR
Koidu 12-24	1652 EUR
Koidu 12-25	1686 EUR
Koidu 12-26	1612 EUR
Koidu 12-27	2185 EUR
Koidu 12-28	1553 EUR
Koidu 12-29	1601 EUR
Koidu 12-30	1597 EUR
Koidu 12-31	2205 EUR
Koidu 12-32	1620 EUR
Koidu 12-M33	7968 EUR
Rentnikud-13	5835 EUR
Rentnikud-14	1539 EUR
Kokku:	65808 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2023

Tallinn, Koidu tn 12 korteriühistu (registrikood: 80143794) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIKTOR KOSTJUTŠENKO	Juhatuse liige	27.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	koidu12korterihistu@gmail.com