

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Annetused ja toetused	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Jagatud annetused ja toetused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
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 01.01.2022-31.12.2022a. KÜ Koidu 87 bilansimaht oli 103 937 ja tulem majandustegevusest oli 253 eurot.

Aruandeaastal olid palgakulud kokku 5 067 eurot ja töötajaid oli 2 (juhatus liige ja majahoidja). Juhatus liikme töötasuks oli 2 974 eurot. Majahoidja töötasuks oli 2 093 eurot.

Raamatupidamise teenust osutab OÜ Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	63 234	59 111	2
Nõuded ja ettemaksed	23 432	21 519	3
Kokku käibevarad	86 666	80 630	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	17 271	29 872	3
Kokku põhivarad	17 271	29 872	
Kokku varad	103 937	110 502	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 601	12 306	5
Võlad ja ettemaksed	7 652	7 653	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	61 402	55 913	8
Kokku lühiajalised kohustised	81 655	75 872	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 271	29 872	
Kokku pikaajalised kohustised	17 271	29 872	
Kokku kohustised	98 926	105 744	
Netovara			
Reservkapital	4 758	4 376	
Aruandeaasta tulem	253	382	
Kokku netovara	5 011	4 758	
Kokku kohustised ja netovara	103 937	110 502	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	10 826	11 998	9
Annetused ja toetused	5 402	33	10
Muud tulud	476	339	11
Kokku tulud	16 704	12 370	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-1 166	8
Jagatud annetused ja toetused	-5 312	-33	12
Mitmesugused tegevuskulud	-3 662	-3 215	13
Tööjõukulud	-6 617	-6 426	14
Kokku kulud	-15 591	-10 840	
Põhitegevuse tulem	1 113	1 530	
Intressitulud	7	7	
Intressikulud	-867	-1 155	8
Aruandeaasta tulem	253	382	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	64 805	54 842	
Laekunud annetused ja toetused	90	0	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	240	255	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-41 168	-30 223	
Väljamaksed töötajatele	-6 678	-6 350	
Laekunud intressid	7	7	
Kokku rahavood põhitegevusest	17 296	18 531	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-12 306	-12 018	
Makstud intressid	-867	-1 155	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 173	-13 173	
Kokku rahavood	4 123	5 358	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	59 111	53 753	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 123	5 358	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	63 234	59 111	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		253	253
Muud muutused netovaras	382	-382	0
31.12.2022	4 758	253	5 011

Muud muutused netovaras : reservkapitali suurendati eelmiste perioodide tulemi arvelt (üldkoosoleku otsus 21.07.2022.a. nr.1/2022)

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Koidu-87 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 liikmete ka kõik KÜ-liikmed.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod pangas	63 234	59 111
Kokku raha	63 234	59 111

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 514	10 514		
Laenunõuded	29 872	12 601	17 271	5
Ettemaksed	317	317		
Tulevaste perioodide kulud	317	317		
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 703	23 432	17 271	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud 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
Ettemaksed		0		
Tulevaste perioodide kulud		0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 391	21 519	29 872	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	142	100
Sotsiaalmaks	339	304
Töötuskindlustusmaksed	4	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	485	407

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen	12 601	12 601			2,34%	EUR	30.04.2025	
Lühiajalised laenud kokku	12 601	12 601						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	17 271		17 271		2,34%	EUR	30.04.2025	
Pikaajalised laenud kokku	17 271		17 271					
Laenukohustised kokku	29 872	12 601	17 271					3

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen	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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 598	6 598
Võlad töövõtjatele	569	569
Maksuvõlad	485	485
Ostjate ettemaksed	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	7 652	7 652

	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

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	354	354
Puhkusekohustus	215	355
Kokku võlad töövõtjatele	569	709

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			tulemiaruan	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

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kogutud remondifondimaksed	55 913	18 662			74 575
Eelmise perioodi tulem kanti remondifondi		0			0
Remondifondi kasutamine intressideks				-867	-867
Remondifondi kasutamine laenu põhiosa tagasimakseks			-12 306		-12 306
Remondifondi kasutamine remonttöödeks				0	0
Remondifondi kasutamine reservkapitaliks			0		0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	55 913	18 662	-12 306	-867	61 402
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	55 913	18 662	-12 306	-867	61 402

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	5 644	5 644
Hooldustasud sh. majahoidja	3 697	3 387
Kindlustus	618	601
Hooldus- ja remonttööd	0	45
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud remondikuludeks	0	1 166
Remonditasud laenuintressideks	867	1 155
Kokku liikmetelt saadud tasud	10 826	11 998

Lisa 10 Annetused ja toetused (eurodes)

	2022	2021
Võrgutasu hüvitis	32	33
Soojusenergia hüvitis	4 589	0
Gaasi hinna kompensatsioon	683	0
Elektrienergia hinna hüvitis	8	0
Projekti Roheline Õu toetus	90	0
Kokku annetused ja toetused	5 402	33

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Viivisetulud KÜ liikmetelt	59	57	
Vahe kommunaalteenuste vahendamisest	121	26	16
Tehnorajatiste talumise tasu	168	168	
Elektrienergia tarbimine	73	88	
Muud	55	0	
Kokku muud tulud	476	339	

Lisa 12 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Võrgutasu hüvitis	32	33
Soojusenergia hüvitis	4 589	0
Gaasi hinna kompensatsioon	683	0
Elektrienergia hinna hüvitis	8	0
Kokku jagatud annetused ja toetused	5 312	33

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Raamatupidamisteenus	1 307	1 166
Remondi-ja hoolduskulud	1 667	710
Pangateenustasud	43	39
Korrashoid ja koristamine	165	654
Kindlustus	317	507
Revisjoniteenus	144	132
Bürootarbed	9	7
Riigilõiv	10	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 662	3 215

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	5 067	4 820
Sotsiaalmaksud	1 689	1 606
Puhkusereservi muutus	-139	0
Kokku tööjõukulud	6 617	6 426
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	31
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 974	2 974

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

2022.a.				
Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud	Kulutatud	Vahe
Elekter	0	537	-537	0
Gaas	0	4924	-4868	55
Soojusenergia	0	27858	-27858	0
Prügivedu	0	1175	-1175	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	2932	-2866	66
Kokku	0	37425	-37304	121

Tulem kommunaalmaksete vahendamisest on 124 eurot ning see on kajastatud tulemiaruanne muude tulude real(Lisa 11).

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 tulemiaruanDES muude tulude real(Lisa 11).

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Koidu 87-01	2942 EUR
Koidu 87-02	2372 EUR
Koidu 87-03	2221 EUR
Koidu 87-04	1599 EUR
Koidu 87-05	2076 EUR
Koidu 87-06	2168 EUR
Koidu 87-07	1610 EUR
Koidu 87-08	1905 EUR
Koidu 87-09	2344 EUR
Koidu 87-10	1554 EUR
Koidu 87-11	1869 EUR
Koidu 87-12	2452 EUR
Koidu 87-13	2309 EUR
Koidu 87-14	1780 EUR
Koidu 87-15	1494 EUR
Koidu 87-16	1776 EUR
Koidu 87-17	1910 EUR
Koidu 87-18	1425 EUR
Koidu 87-19	2047 EUR
Koidu 87-20	1754 EUR
Koidu 87-21	1461 EUR
Koidu 87-22	2142 EUR
Koidu 87-23	2725 EUR
Koidu 87-24	2764 EUR
Koidu 87-25	1993 EUR
Koidu 87-26	1471 EUR
Koidu 87-27	2308 EUR
Koidu 87-28	1824 EUR
Koidu 87-29	1572 EUR
Koidu 87-30	2430 EUR
Koidu 87-31	1981 EUR
Koidu 87-32	1563 EUR
Koidu 87-33	2205 EUR
Kokku:	66046 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

Tallinn, Koidu tn 87 korteriühistu (registrikood: 80150819) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAISSA RJABOVA	Juhatuse liige	05.07.2023

Sidevahendid

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