

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Kolde pst 100 korteriühistu

registrikood: 80049581

telefon: +372 55625724, +372 5297220

e-posti aadress: koldepst100@mail.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu asutati 18.augustil 1998.a aadressil Kolde pst 100 asuva elamu korteriomanike poolt selle ühiseks majandamiseks ja ühiste huvide esindamiseks. Ühistu ei tegele ettevõtlusega. Majaühistu põhieesmärkideks on korteriomanikele elamu haldamisel kvaliteetse teenuse osutamine ning kõigi elamu ja selle ekspluateerimisega seonduvate probleemide õigeaegne ja kiire lahendamine.

Majandusaasta lõpus, seisuga 31.12.2023.a, oli korteriühistul 92 füüsilisest isikust liiget ja 1 juriidilisest isikust liige.

Aruandeaastal remondiks kogutud rahast tehti kulutusi remonditöödeks kokku 35910.90 euro eest s.h

- Liifti moderniseerimine 24576.00
- Kanalisatsioonipüstikute osaline vahetus 3300,00
- Katuse osaline remont 2715,30

Seisuga 31.12.2023 moodustas remondiks kogutud raha jääk 9222,56 eurot.

Hooldustasudeks kogutud raha arvel tehti kulutusi kokku 25501,72 euro eest.s.h

- Tööjõukulud 18168,38
- Hoolduskulud 5778,11
- Halduskulud 3024,83

Ühistus töötas aruandeaastal 6 töötajat (täistööajale arvestatuna keskmiselt 6). Nende palgakulu moodustas 18168,38 eurot.

Juhatuse esimehe kuutasu on 375,00 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	47 640	44 906	
Nõuded ja ettemaksed	22 882	13 926	2
Varud	249	0	
Kokku käibevarad	70 771	58 832	
Kokku varad	70 771	58 832	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	42 400	24 471	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 222	15 119	
Kokku lühiajalised kohustised	51 622	39 590	
Kokku kohustised	51 622	39 590	
Netovara			
Reservkapital	8 359	7 005	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 237	21 239	
Aruandeaasta tulem	-1 447	-9 002	
Kokku netovara	19 149	19 242	
Kokku kohustised ja netovara	70 771	58 832	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	61 413	27 987	5
Muud tulud	47	0	
Kokku tulud	61 460	27 987	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-35 911	-3 612	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 830	-7 438	6
Tööjõukulud	-18 168	-15 898	7
Muud kulud	-1	-10 118	
Kokku kulud	-62 910	-37 066	
Põhitegevuse tulem	-1 450	-9 079	
Muud finantstulud ja -kulud	3	77	
Aruandeaasta tulem	-1 447	-9 002	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 450	-9 079
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	77
Kokku korrigeerimised	0	77
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 956	18 772
Varude muutus	-249	0
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	17 929	-1 921
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-5 897	15 119
Kokku rahavood põhitegevusest	1 377	22 968
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	1 354	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 354	0
Kokku rahavood	2 734	22 968
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 906	21 938
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 734	22 968
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 640	44 906

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	7 005	21 239	28 244
Aruandeaasta tulem		-9 002	-9 002
31.12.2022	7 005	12 237	19 242
Aruandeaasta tulem		-1 447	-1 447
Asutajate ja liikmete sissemaksed	1 354		1 354
31.12.2023	8 359	10 790	19 149

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2023.a raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse §-le 17. Arvestuspõhimõtted ning informatsiooni esitusviis on kooskõlas raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetega ja Eesti finantsaruandluse standardist.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on kasutatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1, kohandades sellele RTJ 14 lisa toodud tulude ja kulude kirjete nimetusi ning sisu.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat raha (0,50 eur) ja arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruanne koostatakse kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ühistu liikmete vastu hinnatakse ja kajastatakse bilansis laekumise tõenäosusest lähtuvalt.

Tulud

Korteriühistu liikmetelt saadud hooldustasud kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi makseid remontideks kajastatakse tuluna perioodis, mil tehakse kulutused remontideks, mille finantseerimiseks raha koguti. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse kogutud remondiraha bilansis tulevaste perioodide tuluna.

Kulud

Korteriühistu kulud kajastatakse perioodis, mil need tekivad.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse korteriühistu liikmeid, juhatuse liikmeid ja nende perekonnaliikmeid ning nendega seotud äriühinguid.

Teenuste ja maksete vahendamine

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid (nt vesi ja kanalisatsioon, soojusenergia, prügivedu jm) teenuse osutaja ja korteriomanike vahel.

Ühistu ei saa vahendustasu.

Vahendatavate teenuste eest saadud ja makstud summasid ei kajasta ühistu enda tulude ja kulude aruandes, vaid näitab neid vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	24 444	24 444	
Ostjatelt laekumata arved	24 444	24 444	
Ettemaksed	-1 562	-1 562	
Tulevaste perioodide kulud	-1 562	-1 562	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 882	22 882	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	13 926	13 926	
Ostjatelt laekumata arved	13 926	13 926	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 926	13 926	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	84	115
Sotsiaalmaks	363	363
Kohustuslik kogumispension	15	15
Töötuskindlustusmaksed	17	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	479	510

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	29 827	29 827	
Võlad töövõtjatele	1 040	1 040	
Maksuvõlad	479	479	
Muud võlad	483	483	
Muud viitvõlad	483	483	
Saadud ettemaksed	10 571	10 571	
Muud saadud ettemaksed	10 571	10 571	
Kokku võlad ja ettemaksed	42 400	42 400	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	21 166	21 166	
Võlad töövõtjatele	990	990	
Maksuvõlad	510	510	
Muud võlad	492	492	
Muud viitvõlad	492	492	
Saadud ettemaksed	1 313	1 313	
Tulevaste perioodide tulud	1 313	1 313	
Kokku võlad ja ettemaksed	24 471	24 471	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	25 502	24 375
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	35 911	3 612
Kokku liikmetelt saadud tasud	61 413	27 987

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Haldus	3 025	3 192
Hooldus	5 778	4 246
Muud	27	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 830	7 438

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	13 735	11 882
Sotsiaalmaksud	4 364	3 921
Pensionikulu	70	95
Kokku tööjõukulud	18 169	15 898
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	5	3

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	92	92
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	5 392	4 500

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kolde pst.100-01	988 EUR
Kolde pst.100-04	2637 EUR
Kolde pst.100-05	1759 EUR
Kolde pst.100-06	2555 EUR
Kolde pst.100-07	1751 EUR
Kolde pst.100-08	2415 EUR
Kolde pst.100-09	2749 EUR
Kolde pst.100-10	1524 EUR
Kolde pst.100-11	1831 EUR
Kolde pst.100-12	1567 EUR
Kolde pst.100-13	1854 EUR
Kolde pst.100-14	1843 EUR
Kolde pst.100-15	1175 EUR
Kolde pst.100-16	1998 EUR
Kolde pst.100-17	1966 EUR
Kolde pst.100-18	1279 EUR
Kolde pst.100-19	1063 EUR
Kolde pst.100-20	1583 EUR
Kolde pst.100-21	1538 EUR
Kolde pst.100-22	2376 EUR
Kolde pst.100-23	1944 EUR
Kolde pst.100-24	2031 EUR
Kolde pst.100-25	1194 EUR
Kolde pst.100-26	1202 EUR
Kolde pst.100-27	1769 EUR
Kolde pst.100-28	2077 EUR
Kolde pst.100-29	1907 EUR
Kolde pst.100-30	1905 EUR
Kolde pst.100-31	1219 EUR
Kolde pst.100-32	2057 EUR
Kolde pst.100-33	1984 EUR
Kolde pst.100-34	2318 EUR
Kolde pst.100-35	1304 EUR
Kolde pst.100-36	2076 EUR
Kolde pst.100-37	1782 EUR
Kolde pst.100-38	2089 EUR
Kolde pst.100-39	2385 EUR
Kolde pst.100-40	1991 EUR
Kolde pst.100-41	1672 EUR
Kolde pst.100-42	1900 EUR
Kolde pst.100-43	2816 EUR
Kolde pst.100-44	2007 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kolde pst.100-45	1681 EUR
Kolde pst.100-46	1468 EUR
Kolde pst.100-47	1391 EUR
Kolde pst.100-48	1810 EUR
Kolde pst.100-49	1923 EUR
Kolde pst.100-50	1831 EUR
Kolde pst.100-51	2024 EUR
Kolde pst.100-52	2136 EUR
Kolde pst.100-53	1507 EUR
Kolde pst.100-54	1214 EUR
Kolde pst.100-55	1504 EUR
Kolde pst.100-56	1807 EUR
Kolde pst.100-57	2032 EUR
Kolde pst.100-58	1928 EUR
Kolde pst.100-59	3414 EUR
Kolde pst.100-60	1952 EUR
Kolde pst.100-61	1400 EUR
Kolde pst.100-62	1217 EUR
Kolde pst.100-63	1255 EUR
Kolde pst.100-64	2244 EUR
Kolde pst.100-65	1816 EUR
Kolde pst.100-66	1689 EUR
Kolde pst.100-67	1266 EUR
Kolde pst.100-68	1342 EUR
Kolde pst.100-69	1698 EUR
Kolde pst.100-70	1788 EUR
Kolde pst.100-71	2200 EUR
Kolde pst.100-72	1834 EUR
Kolde pst.100-73	1052 EUR
Kolde pst.100-74	1820 EUR
Kolde pst.100-75	1255 EUR
Kolde pst.100-76	1584 EUR
Kolde pst.100-77	2381 EUR
Kolde pst.100-78	2243 EUR
Kolde pst.100-79	1863 EUR
Kolde pst.100-80	1718 EUR
Kolde pst.100-81	1161 EUR
Kolde pst.100-82	1257 EUR
Kolde pst.100-83	1679 EUR
Kolde pst.100-84	1071 EUR
Kolde pst.100-85	2200 EUR
Kolde pst.100-86	2069 EUR
Kolde pst.100-87	1881 EUR
Kolde pst.100-88	1278 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kolde pst.100-89	1141 EUR
Kolde pst.100-90	1660 EUR
Kolde pst.100-91	1829 EUR
Kolde pst.100-92	2327 EUR
Kolde pst.100-93	1945 EUR
Kolde pst.100-94	1961 EUR
Kolde pst.100-M95	1713 EUR
Kokku:	166539 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Tallinn, Kolde pst 100 korteriühistu (registrikood: 80049581) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VICTOR ROY	Juhatuse liige	26.06.2024
LIINA KASK	Juhatuse liige	27.06.2024
Resolutsioon:	kooskõlastan	
NATALIA KORCHAK	Juhatuse liige	28.06.2024
Fedor ZAKHARCHUK	Juhatuse liige	28.06.2024