

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Kolde pst 98 korteriühistu

registrikood: 80089497

telefon: +372 53470398

e-posti aadress: makni@list.ru

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kolde 98 (edaspidi ühistu) tegutseb iseseisvalt alates september 1999.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite esemete osaks olevate on maatüki mõttelliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu kogub vahendeid hooldustasudeks ja remonditegevuseks vastavalt 2022.a. majandustegevuse aastakavale.

Remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu töid korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest. 2022. aastal keskmine tootajate arv 2.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	27 707	32 894
Nõuded ja ettemaksed	26 709	23 037
Kokku käibevarad	54 416	55 931
Kokku varad	54 416	55 931
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	19 435	19 243
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 463	31 355
Kokku lühiajalised kohustised	48 898	50 598
Kokku kohustised	48 898	50 598
Netovara		
Reservkapital	5 763	5 763
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-430	224
Aruandeaasta tulem	185	-654
Kokku netovara	5 518	5 333
Kokku kohustised ja netovara	54 416	55 931

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	66 821	106 767
Tulu ettevõtlusest	621	412
Muud tulud	398	160
Kokku tulud	67 840	107 339
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-50 589	-90 535
Mitmesugused tegevuskulud	-3 908	-5 056
Tööjõukulud	-13 162	-12 407
Kokku kulud	-67 659	-107 998
Põhitegevuse tulem	181	-659
Muud finantstulud ja -kulud	4	5
Aruandeaasta tulem	185	-654

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	163 997	137 318
Muud põhitegevuse tulude laekumised	381	381
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-155 655	-164 976
Väljamaksed töötajatele	-8 793	-8 276
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	1 523
Muud rahavood põhitegevusest	-5 121	-4 218
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 191	-38 248
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	4	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4	5
Kokku rahavood	-5 187	-38 243
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 894	71 137
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 187	-38 243
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 707	32 894

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 763	224	5 987
Aruandeaasta tulem		-654	-654
31.12.2021	5 763	-430	5 333
Aruandeaasta tulem		185	185
31.12.2022	5 763	-245	5 518

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KORTERIÜHISTU KOLDE 98 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelkontode jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole fikseeritud.

Tulud

Korteriühistu liikmetelt saadud liikmemaksude ning muude tasude arvestusel on lähtutud järgmisest põhimõtetest: Liikme- ja sisseastumismakse ning muud mitte-sihttarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud; Sihttarbelisi tasusid korteriühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes jühendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Aruandeperioodi kuude hulka kuuluvas perioodi jooksul teenustega seotud väljaminekud, arundeperioodi intressid, viivised ja muud kulud.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Korteriühistu juhatus;
- Revisjonikomisjon;
- Punktides a ja b kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- Korteriühistu liikmed s.t. korteriomanikud.

Kommunaalteenuste ja maksete vahendamisel (näiteks vee- või energia) ei kajasta makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedpank	27 707	32 894
Kokku raha	27 707	32 894

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	253	253
Ostjatelt laekumata arved	253	253
Nõuded seotud osapoolte vastu	25 354	25 354
Muud nõuded	60	60
Viitlaekumised	60	60
Ettemaksed	1 042	1 042
Tulevaste perioodide kulud	937	937
Muud makstud ettemaksed	105	105
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 709	26 709
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 220	1 220
Ostjatelt laekumata arved	1 220	1 220
Nõuded seotud osapoolte vastu	21 338	21 338
Ettemaksed	479	479
Tulevaste perioodide kulud	479	479
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 037	23 037

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	67	57
Sotsiaalmaks	273	231
Kohustuslik kogumispension	15	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	355	300

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 864	14 864
Maksuvõlad	355	355
Saadud ettemaksed	68	68
Tulevaste perioodide tulud	68	68
Saadud avanssid korteriomaniikudelt	4 148	4 148
Kokku võlad ja ettemaksed	19 435	19 435
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 217	16 217
Maksuvõlad	300	300
Muud võlad	61	61
Muud viitvõlad	61	61
Saadud ettemaksed	102	102
Tulevaste perioodide tulud	102	102
Saadud avanssid korteriomaniikudelt	2 563	2 563
Kokku võlad ja ettemaksed	19 243	19 243

Lisa 6 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Gaas AS	446	328
EESTI ENERGIA AS	272	291
Eesti Keskkonnateenused AS	284	245
Tallinna Vesi AS	861	686
Utilitas Tallinn AS	12 680	14 147
Muud	321	520
Kokku võlad tarnijatele	14 864	16 217

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
kindlustushüvitis				
remondireserv	71 671	50 219	-90 535	31 355
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	71 671	50 219	-90 535	31 355
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	71 671	50 219	-90 535	31 355
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
remondireserv	31 355	48 696	-50 589	29 463
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	31 355	48 696	-50 589	29 463
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	31 355	48 696	-50 589	29 463

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 232	16 233
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	50 589	90 534
Kokku liikmetelt saadud tasud	66 821	106 767

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2022	2021
Elektrienergia hüvitis	621	412
Kokku tulu ettevõtlusest	621	412

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	170	160
Muud	228	0
Kokku muud tulud	398	160

Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-3 953	-1 258
Hooldustööd	-12 781	-6 755
Fassadi renoveerimine	-33 855	-82 522
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-50 589	-90 535

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-180	-42
Raamatupidamine	-2 449	-2 229
Pangateenused	-50	-51
Telefon, internet	-478	-398
Heakord	-582	-1 961
Muud	-169	-375
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 908	-5 056

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-9 736	-9 218
Sotsiaalmaksud	-3 348	-3 115
töötuskindlustusmaksud	-78	-74
Kokku tööjõukulud	-13 162	-12 407
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	94	94

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kolde 98-1	1263 EUR
Kolde 98-2	1854 EUR
Kolde 98-3	1818 EUR
Kolde 98-4	1322 EUR
Kolde 98-5	1540 EUR
Kolde 98-6	1575 EUR
Kolde 98-7	1741 EUR
Kolde 98-8	2045 EUR
Kolde 98-9	1826 EUR
Kolde 98-10	1860 EUR
Kolde 98-11	1226 EUR
Kolde 98-12	1183 EUR
Kolde 98-13	1778 EUR
Kolde 98-14	1903 EUR
Kolde 98-15	1956 EUR
Kolde 98-16	1714 EUR
Kolde 98-17	1672 EUR
Kolde 98-18	1595 EUR
Kolde 98-19	1038 EUR
Kolde 98-20	1618 EUR
Kolde 98-21	1788 EUR
Kolde 98-22	2098 EUR
Kolde 98-23	2036 EUR
Kolde 98-24	1858 EUR
Kolde 98-25	1465 EUR
Kolde 98-26	1213 EUR
Kolde 98-27	1609 EUR
Kolde 98-28	2063 EUR
Kolde 98-29	1888 EUR
Kolde 98-30	1738 EUR
Kolde 98-31	1813 EUR
Kolde 98-32	1316 EUR
Kolde 98-33	996 EUR
Kolde 98-34	1732 EUR
Kolde 98-35	2084 EUR
Kolde 98-36	1982 EUR
Kolde 98-37	2081 EUR
Kolde 98-38	1734 EUR
Kolde 98-39	1350 EUR
Kolde 98-40	1156 EUR
Kolde 98-41	1763 EUR
Kolde 98-42	2114 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kolde 98-43	3163 EUR
Kolde 98-44	2026 EUR
Kolde 98-45	1783 EUR
Kolde 98-46	1669 EUR
Kolde 98-47	1207 EUR
Kolde 98-48	1883 EUR
Kolde 98-49	2086 EUR
Kolde 98-50	1973 EUR
Kolde 98-51	1916 EUR
Kolde 98-52	1867 EUR
Kolde 98-53	1420 EUR
Kolde 98-54	1464 EUR
Kolde 98-55	1602 EUR
Kolde 98-56	1910 EUR
Kolde 98-57	2264 EUR
Kolde 98-58	1965 EUR
Kolde 98-59	2002 EUR
Kolde 98-60	1280 EUR
Kolde 98-61	1236 EUR
Kolde 98-62	1755 EUR
Kolde 98-63	1681 EUR
Kolde 98-64	2269 EUR
Kolde 98-65	1865 EUR
Kolde 98-66	2144 EUR
Kolde 98-67	1387 EUR
Kolde 98-68	1173 EUR
Kolde 98-69	1751 EUR
Kolde 98-70	1912 EUR
Kolde 98-71	2386 EUR
Kolde 98-72	1934 EUR
Kolde 98-73	2005 EUR
Kolde 98-74	1438 EUR
Kolde 98-75	1079 EUR
Kolde 98-76	1527 EUR
Kolde 98-77	1891 EUR
Kolde 98-78	2030 EUR
Kolde 98-79	2021 EUR
Kolde 98-80	2440 EUR
Kolde 98-81	1502 EUR
Kolde 98-82	1207 EUR
Kolde 98-83	1740 EUR
Kolde 98-84	2039 EUR
Kolde 98-85	1978 EUR
Kolde 98-86	1907 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kolde 98-87	1953 EUR
Kolde 98-88	1327 EUR
Kolde 98-89	1119 EUR
Kolde 98-90	1922 EUR
Kolde 98-91	1656 EUR
Kolde 98-92	2463 EUR
Kolde 98-93	2230 EUR
Kolde 98-94	2160 EUR
Kokku:	165011 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tallinn, Kolde pst 98 korteriühistu (registrikood: 80089497) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NINA MAKAROVA	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53470398
E-posti aadress	makni@list.ru