

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Kolde pst 74 korteriühistu

registrikood: 80132649

telefon: +372 5140726, +372 56680516, +372 55605404, +372 5521104

e-posti aadress: kolde74ku@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 ostjate vastu	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	9
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärkon korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3- liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatus esimees.

Korteriühistul oli 2021 a. kahekümmes tegevusaasta. KÜ Kolde pst. 74 majandustegevus algas 1. detsembrist 2000.a..

2021. aastal tegutsetud 12 kuu tulu ja kulu analüüsis on korteriühistu tegevus jagatud kaheks: esimene tegevus on kommunaalmaksete, millest kasumist ei arvestata. Teine on korteriühistu põhitegevus -- korteri-omandi juurde kuuluva mõttelise osa (maja üldkasutatava osa) hooldus, remont ja haldus, milleks kogutakse korteriomanikelt sihtmakseid, midakasutatakse kas jooksva aastal või kogutud ettemaksena järgnevatel aastatel.

Korteriühistu omakapital on **6292** eurot.

Aruandeaastal KÜ korjas elanikelt vahendeid maja majanduskuludeks **15 659** eurot ja remondiks **15 033** eurot.

Remondireserv eelmisest aastast oli 55 027 eur.

Jääk 2023 a. alguseks moodustas **69 788** eur remonditööde teostamiseks.

Korteriühistu maksis palkadeks **8 350** eur kahele inimesele, kes töötas töölepingu ja ettevõtelepingu alusel.

Korteriühistul ei esinenud makseraskusi, kõik arved tasuti tähtaegselt.

KÜ Kolde pst. 74 arveldesarve kontojääk 31.12.2022 seisuga on **81 982** eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	81 982	68 518	2
Nõuded ja ettemaksed	15 390	15 028	3
Kokku käibevarad	97 372	83 546	
Kokku varad	97 372	83 546	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17 035	15 466	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	69 788	55 027	8
Kokku lühiajalised kohustised	86 823	70 493	
Kokku kohustised	86 823	70 493	
Netovara			
Reservkapital	6 292	6 292	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 761	6 543	
Aruandeaasta tulem	-2 504	218	
Kokku netovara	10 549	13 053	
Kokku kohustised ja netovara	97 372	83 546	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 859	30 237	9
Kokku tulud	30 859	30 237	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 033	-15 033	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 158	-5 091	10
Tööjõukulud	-11 172	-9 895	11
Kokku kulud	-33 363	-30 019	
Põhitegevuse tulem	-2 504	218	
Aruandeaasta tulem	-2 504	218	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 504	218
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-362	-5 324
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	16 330	20 170
Kokku rahavood põhitegevusest	13 464	15 064
Kokku rahavood	13 464	15 064
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	68 518	53 454
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 464	15 064
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	81 982	68 518

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	6 292	6 543	12 835
Aruandeaasta tulem		218	218
31.12.2021	6 292	6 761	13 053
Aruandeaasta tulem		-2 504	-2 504
31.12.2022	6 292	4 257	10 549

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kolde pst.74 raamatupidamise aastaaruanne 2022 aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilanssislähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu 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
Arvelduskontod	81 982	68 518
Kokku raha	81 982	68 518

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	15 390	15 028
Korteriühistu omanikult laekumata arved	15 390	15 028
Kokku nõuded ostjate vastu	15 390	15 028

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 687	15 687	6
Võlad töövõtjatele	719	719	7
Maksuvõlad	387	387	5
Muud võlad	242	242	
Muud viitvõlad	242	242	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 035	17 035	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 353	14 353	
Võlad töövõtjatele	594	594	
Maksuvõlad	319	319	
Muud võlad	200	200	
Muud viitvõlad	200	200	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 466	15 466	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	144	119
Sotsiaalmaks	237	196
Töötuskindlustusmaksed	6	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	387	319

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
AS Utilitas Tallinn	14 428	13 239
AS Tallinna Vesi	723	632
Tallinna Jäätmekekeskus, Eesti Keskkonnateenused AS	199	188
Eesti Energia AS	92	93
AS EESTI GAAS	225	181
OÜ Parkit	20	20
Kokku võlad tarnijatele	15 687	14 353

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	862	712
Kokku võlad töövõtjatele	862	712

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2021
	Nõuded	Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud	43 638	55 027
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	43 638	55 027
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	43 638	55 027
	31.12.2021	31.12.2022
	Nõuded	Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud	55 027	69 789
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	55 027	69 789
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	55 027	69 789

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 659	15 033
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 033	15 033
viivised, muud,...	167	171
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 859	30 237

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Tegevuse kulud	-983	-747
Raamatupidamise teenus	-2 820	-2 520
Pangateenus , MA intress	-95	-71
Parkimise kontroll	-240	-240
Jäätmeteäravedu	-2 016	0
Prussakate tõrje	-1 004	-1 513
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 158	-5 091

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-8 350	-7 395
Sotsiaalmaksud	-2 822	-2 500
Kokku tööjõukulud	-11 172	-9 895

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kolde 74-01	1001 EUR
Kolde 74-02	2061 EUR
Kolde 74-03	1516 EUR
Kolde 74-04	1042 EUR
Kolde 74-05	1966 EUR
Kolde 74-06	1901 EUR
Kolde 74-07	1076 EUR
Kolde 74-08	2101 EUR
Kolde 74-09	1874 EUR
Kolde 74-10	1331 EUR
Kolde 74-11	2207 EUR
Kolde 74-12	2059 EUR
Kolde 74-13	1109 EUR
Kolde 74-14	1919 EUR
Kolde 74-15	1939 EUR
Kolde 74-16	1412 EUR
Kolde 74-17	2191 EUR
Kolde 74-18	1134 EUR
Kolde 74-19	1935 EUR
Kolde 74-20	617 EUR
Kolde 74-21	1187 EUR
Kolde 74-22	1772 EUR
Kolde 74-23	1723 EUR
Kolde 74-24	1183 EUR
Kolde 74-25	1744 EUR
Kolde 74-26	1948 EUR
Kolde 74-27	1068 EUR
Kolde 74-28	2122 EUR
Kolde 74-29	1901 EUR
Kolde 74-30	1080 EUR
Kolde 74-31	1096 EUR
Kolde 74-32	1999 EUR
Kolde 74-33	1643 EUR
Kolde 74-34	1024 EUR
Kolde 74-35	1838 EUR
Kolde 74-36	1958 EUR
Kolde 74-37	1116 EUR
Kolde 74-38	2057 EUR
Kolde 74-39	2023 EUR
Kolde 74-40	926 EUR
Kolde 74-41	2290 EUR
Kolde 74-42	1794 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kolde 74-43	1022 EUR
Kolde 74-44	2233 EUR
Kolde 74-45	1988 EUR
Kolde 74-46	1556 EUR
Kolde 74-47	2206 EUR
Kolde 74-48	1077 EUR
Kolde 74-49	1816 EUR
Kolde 74-50	1931 EUR
Kolde 74-51	1085 EUR
Kolde 74-52	2220 EUR
Kolde 74-53	1973 EUR
Kolde 74-54	1219 EUR
Kolde 74-55	2163 EUR
Kolde 74-56	2487 EUR
Kolde 74-57	1206 EUR
Kolde 74-58	2109 EUR
Kolde 74-59	1946 EUR
Kolde 74-60	1033 EUR
Kokku:	99153 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

Tallinn, Kolde pst 74 korteriühistu (registrikood: 80132649) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALERIY PETROV	Juhatuse liige	29.06.2023
Resolutsioon:	kinnitada aruanne	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5521104
Telefon	+372 56680516
Telefon	+372 55605404
Telefon	+372 5140726
E-posti aadress	kolde74ku@gmail.com