

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Kolde pst 78 korteriühistu

registrikood: 80150452

telefon: +372 5165597

e-posti aadress: ky.kolde78@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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Annetused ja toetused	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	12
Lisa 16 Vahendustegevus	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Aruanne hõlmab perioodi 01.01.2022 – 31.12.2022.

Juhatusale arvestati juhatuse liikme tasu 6 786,24 € bruto.

Aruandeperioodil oli korteriühistus lepingulise töötajana santehnik.

29. juunil toimus ühistu üldkoosolek, kus osales isiklikult või volituste alusel 21 ühistu liiget.

Koosolekut kokku kutsumata võeti vastu otsus nimetada juhatuse liige Ain Asper juhatuse esimeheks Henri Kilk'i asemel alates 14.11.2022

Ülejäänud operatiivsed arutelud toimusid juhatusel e-maili vahendusel.

- Teostati tsentraalne ventilatsioonisahtide puhastamine ja korterite ventilatsiooni puhastus.
- Pikendati juhatuse liikmeete volitusi viie aasta võrra liikmetele: Ain Asper, Kaja Remmelgas, Henri Kilk

KÜ Kolde pst 78

Ain Asper

Juhatusesimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	76 540	55 164	2
Nõuded ja ettemaksed	20 424	19 516	3
Kokku käibevarad	96 964	74 680	
Kokku varad	96 964	74 680	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	86 672	62 801	6
Kokku lühiajalised kohustised	86 672	62 801	
Kokku kohustised	86 672	62 801	
Netovara			
Reservkapital	7 833	7 833	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 046	3 991	
Aruandeaasta tulem	-1 587	55	
Kokku netovara	10 292	11 879	
Kokku kohustised ja netovara	96 964	74 680	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 293	32 603	8
Annetused ja toetused	0	70	9
Muud tulud	161	115	10
Kokku tulud	28 454	32 788	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 101	-5 727	11
Mitmesugused tegevuskulud	-12 353	-9 030	12
Tööjõukulud	-12 587	-17 976	13
Kokku kulud	-30 041	-32 733	
Põhitegevuse tulem	-1 587	55	
Aruandeaasta tulem	-1 587	55	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 587	55	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-908	-6 632	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	23 871	27 922	6
Kokku rahavood põhitegevusest	21 376	21 345	
Kokku rahavood	21 376	21 345	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	55 164	33 819	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 376	21 345	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	76 540	55 164	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	7 833	3 991	11 824
Aruandeaasta tulem		55	55
31.12.2021	7 833	4 046	11 879
Aruandeaasta tulem		-1 587	-1 587
31.12.2022	7 833	2 459	10 292

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022 raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seadusele § 17- le. Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on korteriomanike tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kajastatud on tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole. Ettemaksed on ettemakstud kulud.

Muude lühiajaliste nõuete all kajastatakse pikaajalise laenu osa, mis kuulub tasumisele korteriomanike poolt 12 kuu jooksul.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud laekuvad liikmetelt ja sellest lähtuvalt jaotatakse korteriühistu tulud juhendi RTJ 14 järgi kahte gruppi:

sihtotstarbelised tasud

mittesihtotstarbelised tasud

Vahendatavate teenustega seotud tulude / kulude vahesummt kajastatakse muude tulude või muude kulude real

Kulud

Hooldus- ja heakorrasatusid kogutakse majanduskulude katteks. Majandamis- ja üldhalduskulud on perioodikulud. Majandusaastal tehtud majandamis- ja üldhalduskulud kajastatakse aasta algusest kuni lõpuni tulude ja kulude aruandes kuluna ning mittesihtotstarbelised tasud majandusaasta kohta tehtud arvete järgi tulude ja kulude aruandes tuluna.

Remonditasud kajastatakse tulude ja kulude aruandes tuluna sellel majandusaastal, millal tehakse tasude arvelt remondid. Remonditasusid, mis on küll liikmetelt arvete alusel kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remontide tegemiseks, kajastatakse kuni nende arvetelt kulude tegemise hetkeni bilansis tulevaste perioodide tuludena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB	43 656	24 655
Swedbank	32 884	30 509
Kokku raha	76 540	55 164

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	19 100	19 100	
Ostjatelt laekumata arved	19 100	19 100	4
Muud nõuded	4	4	
Viitlaekumised	4	4	
Ettemaksed	1 320	1 320	
Tulevaste perioodide kulud	1 320	1 320	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 424	20 424	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	18 493	18 493	
Ostjatelt laekumata arved	18 493	18 493	4
Muud nõuded	2	2	
Viitlaekumised	2	2	
Ettemaksed	1 021	1 021	
Tulevaste perioodide kulud	1 021	1 021	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 516	19 516	

Kirjel Tulevaste perioodide kulud on kajastatud hoone kindlustus summas 1 320 eurot

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	19 100	18 493
Korteriomanike laekumata arved	3 922	1 934
Aruandeperioodil esitamata arved	15 137	16 546
Laekumata viivised korteriomanikelt	41	13
Kokku nõuded ostjate vastu	19 100	18 493

Kirjel Aruandeperioodil esitamata arved kajastatakse detsembri eest esitatud arved, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	157	155
Sotsiaalmaks	260	260
Kohustuslik kogumispension	0	11
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	419	428

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 946	11 946	
Võlad töövõtjatele	277	277	7
Maksuvõlad	419	419	5
Saadud ettemaksed	72 875	72 875	
Tulevaste perioodide tulud	71 430	71 430	15
Muud saadud ettemaksed	1 445	1 445	
Korteriomanike ettemaksed (kommunaalid)	1 155	1 155	16
Kokku võlad ja ettemaksed	86 672	86 672	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 729	12 729	
Võlad töövõtjatele	277	277	7
Maksuvõlad	428	428	5
Saadud ettemaksed	48 547	48 547	
Tulevaste perioodide tulud	47 099	47 099	15
Muud saadud ettemaksed	1 448	1 448	
Korteriomanike ettemaksed (kommunaalid)	820	820	16
Kokku võlad ja ettemaksed	62 801	62 801	

Kirjel Muud saadud ettemaksed on kajastatud korteriomanike ettemaksed summas 1 445 eurot.

Lisa 7 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Puhkusetasude kohustis	277	277
Kokku võlad töövõtjatele	277	277

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 691	4 871
Heakorratasud	5 716	9 110
Haldustasud	12 357	12 466
EKÜL liikmemaks	454	433
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 050	5 082
Hoone kindlustusmaksed	1 025	641
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 293	32 603

Lisa 9 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Koolitustoetus	0	70
Kokku annetused ja toetused	0	70

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Pangaintressid	7	5
Viivisetulud korteriomanikelt	154	110
Kokku muud tulud	161	115

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Remonditööd	4 050	5 082	15
Hoone kindlustuskulud	1 051	645	
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 101	5 727	

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	4	4
Koolituskulud	0	155
Raamatupidamise teenus	2 880	2 880
Pangateenused	170	171
Riigilõiv, notaritasu	10	94
Avarii käidulepingutasud	48	48
Heakorratööd- koristustarbed	7 354	3 739
Muud hoolduskulud ja -materjalid	1 413	1 420
Halduskulud	0	76
Telefonikulud, internet	19	9
EKÜL liikmemaks	455	434
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 353	9 030

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	9 448	13 599
Sotsiaalmaksud	3 139	4 551
Puhkusekohustus	0	-174
Kokku tööjõukulud	12 587	17 976
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	85	86
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	6 786	6 786

Lisa 15 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	2022	2021
--	------	------

Sihtlaekumine vara remondiks		
Remonditasude jääk majandusaastal algul	47,099	23,800
Määratud remonditasusid	28,381	28,381
Remondikulud:		
<i>fonosüsteem, paigaldus (IV trepikoda)</i>	0	-348
<i>elektritööd -värava toite ehitamine</i>	0	-738
<i>fassaadikrohvi parandused, tõstuk</i>	0	-636
<i>tõkkepuu tarne ja paigaldus</i>	0	-3,360
<i>ventilatsiooni puhastus katuselt ja korteritest</i>	-4,050	0
Jääk majandusaasta lõpus:	71,430	47,099
Kokku Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud:	71,430	47,099

Lisa 16 Vahendustegevus

2022						
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe			
<i>Eelmiste perioodide ettemaksed</i>			820			
Soojusenergia	61,571	-61,678	-107			
Vesi ja kanalisatsioon	8,306	-7,864	442			
Üldelekter	1,296	-1,286	10			
Prügivedu	3,227	-3,227	0			
Gaas	2,131	-2,131	0			
Vahendustegevus	976	-975	1			
Hoolduspuhastusteenus	5612	-5623	-11			
Kokku:	83,119	-82,784	1,155			
<i>Vahendustegevuse ettemaks summas 1 155 eurot on kajastatud Bilanssis kirjel korteriomanike ettemaks</i>						
2021						
Vahendusteenuse liik	Määratud	Kulutatud	Vahe			
<i>Eelmiste perioodide ettemaksed</i>			1080			
Soojusenergia	43,441	-43,413	28			
Vesi ja kanalisatsioon	7,668	-7,913	-245			

Üldelekter	916	-916	0			
Prügivedu	3,057	-3,057	0			
Gaas	898	-898	0			
Vahendustegevus	638	-637	1			
Hoolduspuhastusteenus	5111	-5155	-44			
Kokku:	61,729	-61,989	820			
<i>Vahendustegevuse ettemaks summas 863 eurot on kajastatud Bilanssis kirjel korteriomaniike ettemaks</i>						

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.1	2291 EUR
Krt.2	2083 EUR
Krt.3	1459 EUR
Krt.4	1530 EUR
Krt.5	1527 EUR
Krt.6	1494 EUR
Krt.7	1618 EUR
Krt.8	1737 EUR
Krt.9	1233 EUR
Krt.10	2187 EUR
Krt.11	1819 EUR
Krt.12	1229 EUR
Krt.13	1602 EUR
Krt.14	2275 EUR
Krt.15	1712 EUR
Krt.16	1668 EUR
Krt.17	1259 EUR
Krt.18	1663 EUR
Krt.19	1280 EUR
Krt.20	1018 EUR
Krt.21	1939 EUR
Krt.22	1242 EUR
Krt.23/24	2977 EUR
Krt.25	1433 EUR
Krt.26	1018 EUR
Krt.27	1541 EUR
Krt.28	1170 EUR
Krt.29	958 EUR
Krt.30	1958 EUR
Krt.31	2943 EUR
Krt.33	1595 EUR
Krt.34	1763 EUR
Krt.35	1290 EUR
Krt.36	1402 EUR
Krt.37	1341 EUR
Krt.38	1234 EUR
Krt.39	1433 EUR
Krt.40	1337 EUR
Krt.41	1689 EUR
Krt.42	1645 EUR
Krt.43	1201 EUR
Krt.44	1566 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.45	1558 EUR
Krt.46	1446 EUR
Krt.47	1161 EUR
Krt.48	1372 EUR
Krt.49	1387 EUR
Krt.50	1584 EUR
Krt.51	1178 EUR
Krt.52	1519 EUR
Krt.53	1330 EUR
Krt.54	1426 EUR
Krt.55	1363 EUR
Krt.56	1357 EUR
Krt.57	1517 EUR
Krt.58	1353 EUR
Krt.59	1307 EUR
Krt.60	1177 EUR
Krt.61	1639 EUR
Krt.62	1272 EUR
Krt.63	1224 EUR
Krt.64	1363 EUR
Krt.65	1174 EUR
Krt.66	1661 EUR
Krt.67	1421 EUR
Krt.68	1296 EUR
Krt.69	1309 EUR
Krt.70	1572 EUR
Krt.71	1315 EUR
Krt.72	1313 EUR
Krt.73	1423 EUR
Krt.74	1187 EUR
Krt.75	1598 EUR
Krt.76	1599 EUR
Krt.77	2036 EUR
Krt.78	1670 EUR
Krt.79	1291 EUR
Krt.80	1848 EUR
Krt.81	1749 EUR
Krt.82	1502 EUR
Krt.83	1667 EUR
Krt.84	1947 EUR
Krt.85	1686 EUR
Krt.86	1903 EUR
Krt.87	1954 EUR
Krt.88	1243 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt.89	1659 EUR
Krt.90	1544 EUR
Kokku:	135459 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2023

Tallinn, Kolde pst 78 korteriühistu (registrikood: 80150452) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA REMMELGAS	Juhatuse liige	26.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5165597
E-posti aadress	ky.kolde78@gmail.com