

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, J. Köleri tn 13, J. Köleri tn 13c korteriühistu

registrikood: 80201422

telefon: +372 5066237

e-posti aadress: igor@veso.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	13

Tegevusaruanne

J. Köleri 13 Korteriühistu tegevusalaks on 19 korteriga ja 13 parkimiskohaga kortermaja haldamine aadressil J. Köleri tänav, maja nr. 13.

Liikmetelt saadi tasusid 2022 aruandeaastal 70 374 eurot (2021 a 32 223 eurot). 2022. aasta lõpul oli J. Köleri 13, J. Köleri tn 13c korteriühistul kolm töötajat (2021 a 3 töötajat) ning palgakulu oli 5867 eurot koos sotsiaalmaksuga (2021 a 5866 eurot). Juhatuse liikme tasu oli sellest 1530 eurot (2021 a 1530 eurot).

2022 majandusaastal toimus korteriühistus gaasikatla ning kõikide korterite kütte ja veemõõdikute vahetus, samuti üleminek näitude kauglugemisele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 043	7 036	
Nõuded ja ettemaksed	5 462	5 985	2
Kokku käibevarad	15 505	13 021	
Kokku varad	15 505	13 021	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 319	5 170	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 287	6 952	
Kokku lühiajalised kohustised	14 606	12 122	
Kokku kohustised	14 606	12 122	
Netovara			
Reservkapital	899	899	
Kokku netovara	899	899	
Kokku kohustised ja netovara	15 505	13 021	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	70 374	32 223	5
Kokku tulud	70 374	32 223	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-704	-1 861	5
Mitmesugused tegevuskulud	-63 803	-24 496	6
Tööjõukulud	-5 867	-5 866	7
Kokku kulud	-70 374	-32 223	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	523	-3 212
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-851	3 177
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 335	2 177
Kokku rahavood põhitegevusest	3 007	2 142
Kokku rahavood	3 007	2 142
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 036	4 894
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 007	2 142
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 043	7 036

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2020	899	899
31.12.2021	899	899
31.12.2022	899	899

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

J. Köleri 13 Korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud raamatupidamise toimkonna juhenditest, eelkõige RTJ nr. 14 "Mittetulundusühingud ja sihtasutused" ja Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

J. Köleri 13 Korteriühistu on tulemiaruaruande koostamisel järginud RTJ-i 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemi.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse ühistu liikme laekumata makseid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta.

Korteriühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel.

Tulud

Aruandeperioodil korteriühistu liikmetelt kogutavad kommunaalmaksed (vahendatavad), hooldustasud ning tasud üldkulude katteks, kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud ja kui tasude laekumine on kindel.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remondi tegemine. Kuni tuluna kajastamiseni hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansis (passivas) elamu remondifondi real. 2022 aruandeaasta jooksul kogunes vahendeid summas 3 335 eurot (2021 a 2 177 eurot).

Kulud

Sihtotstarbelisi maksed ühingu liikmetelt elamu remondifondi kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Parendustööde väljamakseid remondifondist toimus 2022 aasta jooksul 704 euro ulatuses (2021 a 1 861).

J. Köleri 13 Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja ja oma liikmete (korteriomanike) vahel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 271	5 271	0	0
Ostjatelt laekumata arved	5 271	5 271	0	0
Ettemaksed	191	191	0	0
Tulevaste perioodide kulud	191	191	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 462	5 462	0	0

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 844	5 844	0	0
Ostjatelt laekumata arved	5 844	5 844	0	0
Ettemaksed	141	141	0	0
Tulevaste perioodide kulud	141	141	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 985	5 985	0	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	69	0	69
Sotsiaalmaks	0	115	0	115
Kohustuslik kogumispension	0	2	0	2
Töötuskindlustusmaksed	0	6	0	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	192	0	192

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 882	3 882	0	0	
Võlad töövõtjatele	0	0	0	0	
Võlad seotud osapooltele	245	245	0	0	8
Maksuvõlad	192	192	0	0	3
Kokku võlad ja ettemaksed	4 319	4 319	0	0	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 975	4 975	0	0	
Võlad töövõtjatele	3	3	0	0	
Maksuvõlad	192	192	0	0	3
Kokku võlad ja ettemaksed	5 170	5 170	0	0	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Vahendatud kommunaateenuste tasud	69 670	30 362
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	704	1 861
Kokku liikmetelt saadud tasud	70 374	32 223

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Küte ja vee soojendamine	22 639	14 583
Kütte ja veemöödikute süsteemi uuendamine	29 864	0
Üldelekter	3 472	2 625
Prügivedu	1 944	1 786
Vesi	1 876	2 054
Elamu kindlustus	157	128
Muud kulud	3 851	3 320
Kokku mitmesugused tegevuskulud	63 803	24 496

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 391	4 391
Sotsiaalmaksud	1 476	1 475
Kokku tööjõukulud	5 867	5 866
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	14	14
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	245	0
Kokku võlad ja ettemaksed	245	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 530	1 530

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	3439 EUR
2	3193 EUR
3	4117 EUR
4	4348 EUR
5	4252 EUR
6	3479 EUR
7	2621 EUR
8	3243 EUR
9	4188 EUR
10	4173 EUR
11	3008 EUR
12	3133 EUR
13	4290 EUR
14	3979 EUR
15	3726 EUR
16	2444 EUR
17	3376 EUR
18	3597 EUR
19	9104 EUR
Kokku:	73710 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2023

Tallinn, J. Köleri tn 13, J. Köleri tn 13c korteriühistu (registrikood: 80201422) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALEV TÕNISSON	Juhatuse liige	19.05.2023
RAIDO IVALO	Juhatuse liige	31.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5066237
E-posti aadress	igor@veso.ee