

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Kollane tn 4 korteriühistu

registrikood: 80302850

telefon: +372 5033028, +372 5114621

e-posti aadress: Kollane4@hotmail.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 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kollane 4 on 2022. aasta majandustegevusega edukalt hakkama saanud.

Taas tänu heale maksedistsipliinile puuduvad majandusaasta lõpu seisuga võlglased.

KÜ netovara oli 31.12.2022 seisuga 12 254 € (31.12.2021 seisuga 12 325 €), millest 2022. aasta tulem on -71 € (2021. aasta tulem -219 €).

Korteriühistu pangakontol oli 31.12.2022 seisuga 16 260 € (31.12.2021 seisuga 18 883 €).

2022. aastal KÜ Kollane 4 toimunud olulisemad sündmused:

Päikesepaneelide paigaldamine katusele on olnud õige investeering,

2022. aasta jooksul tootis meie maja katusel olev päikesejaam 14.0 MWh energiat (2021. aastal 13.2 MWh);

Vahetasime välja aegunud analoogtehnoogiaal põhinenud videovalvesüsteemi kaasaegse IP-tehnoloogial toimiva lahenduse vastu.

Paigaldasime kõigile korterites olevatele radiaatoritele küttemõõduseadmed, mille tulemusena maksavad korteriomanikud nüüd 70% ulatusest küttekuludest oma isikliku mõõdetava tarbimise järgi.

Iga-aastane akende ja garaaži- ja hoovipõrandate puhastus;

Värvate hooldus ja purunenud trossi vahetus;

Regulaarne automaatse tulekustussüsteemi (ATS) hooldus ning töökorras hoidmine;

Valvesüsteemi hooldus;

Keldris asuva ventilatsioonisüsteemi hooldus;

Heki pügamine ja puude harvendamine;

2022. aastal majandas korterirühistut City Haldus OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 260	18 883	2
Nõuded ja ettemaksed	13 034	15 926	3
Kokku käibevarad	29 294	34 809	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 569	6 074	3
Kokku põhivarad	1 569	6 074	
Kokku varad	30 863	40 883	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 515	4 335	6
Võlad ja ettemaksed	6 590	9 405	5,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	5 935	8 744	
Kokku lühiajalised kohustised	17 040	22 484	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 569	6 074	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 569	6 074	
Kokku kohustised	18 609	28 558	
Netovara			
Reservkapital	6 980	6 980	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 345	5 564	
Aruandeaasta tulem	-71	-219	
Kokku netovara	12 254	12 325	
Kokku kohustised ja netovara	30 863	40 883	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 289	25 223	11
Muud tulud	3	2	
Kokku tulud	25 292	25 225	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 100	-4 154	12
Mitmesugused tegevuskulud	-12 818	-17 583	13
Tööjõukulud	-2 993	-2 993	14
Muud kulud	-73	-178	
Kokku kulud	-24 984	-24 908	
Põhitegevuse tulem	308	317	
Intressitulud	3	4	
Intressikulud	-382	-540	15
Aruandeaasta tulem	-71	-219	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	308	317	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 397	-390	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 624	1 304	
Laekunud intressid	3	4	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 084	1 235	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 325	-4 154	
Makstud intressid	-382	-540	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 707	-4 694	
Kokku rahavood	-2 623	-3 459	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 883	22 342	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 623	-3 459	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 260	18 883	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	6 980	5 564	12 544
Aruandeaasta tulem		-219	-219
31.12.2021	6 980	5 345	12 325
Aruandeaasta tulem		-71	-71
31.12.2022	6 980	5 274	12 254

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2022 aasta raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Korteriühistu tulemiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raha

Rahalised vahendid on kajastatud bilansis eurodes ja õiglates väärtuses. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuv summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude-kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Korteriomanikelt saadud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tuluna, vaid neid kajastatakse bilansis kohustustena.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude-kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud kuluna vaid bilansis nõuetena.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus, revisjonikomisjon, korteriühistu liikmed ning nendega lähedased pereliikmed.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	16 260	18 883
Kokku raha	16 260	18 883

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	6 084	4 515	1 569
Muud nõuded	8 201	8 201	
Viitlaekumised	8 201	8 201	
Ettemaksed	318	318	
Tulevaste perioodide kulud	318	318	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 603	13 034	1 569

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	446	446	
Laenunõuded	10 409	4 335	6 074
Muud nõuded	10 847	10 847	
Viitlaekumised	10 847	10 847	
Ettemaksed	298	298	
Tulevaste perioodide kulud	298	298	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 000	15 926	6 074

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	8 201	10 847
Korteriomanike tasumata summad (dets.arved)	8 201	10 847
Kokku nõuded ostjate vastu	8 201	10 847

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	67		58
Üksikisiku tulumaks	75		38
Sotsiaalmaks	124		62
Ettemaksukonto jääk		446	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	266	446	158

Lisa 6 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen 19-044242-JI	6 084	4 515	1 569		4,2 % + 6 kuu EURIBOR	EUR	30.04.2024
Pikaajalised laenud kokku	6 084	4 515	1 569				
Laenukohustised kokku	6 084	4 515	1 569				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen 19-044242-JI	10 409	4 335	6 074		4,2 %+ 6 kuu EURIBOR	EUR	30.04.2024
Pikaajalised laenud kokku	10 409	4 335	6 074				
Laenukohustised kokku	10 409	4 335	6 074				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 174	6 174
Võlad töövõtjatele	150	150
Maksuvõlad	266	266
Kokku võlad ja ettemaksed	6 590	6 590
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 998	8 998
Võlad töövõtjatele	150	150
Maksuvõlad	158	158
Maksude viitvõlad	99	99
Kokku võlad ja ettemaksed	9 405	9 405

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Eesti Energia AS	2 159	520
Tallinna Vesi AS	279	218
Lux Puhastus OÜ	540	504
220 Energia OÜ	0	4 141
Lindström OÜ	0	62
MESA Eesti AS	90	47
Utilitas Tallinn AS	2 902	3 337
Telia Eesti AS	10	9
Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskuse AS	100	94
Tele2 Eesti AS	28	0
Aare Service OÜ	66	66
Kokku võlad tarnijatele	6 174	8 998

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	150	150
Kokku võlad töövõtjatele	150	150

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remondifond	11 272	1 290	-5 084		7 478
Laenu põhiosa katteks		4 154		-4 154	0
Akumuleeritud tulemist remondifondi					
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	11 272	5 444	-5 084	-4 154	7 478
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11 272	5 444	-5 084	-4 154	7 478
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Kasutamata remondifond	7 478	1 397	8 505		370
Laenu põhiosa katteks		4 325		-4 325	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 478	5 722	8 505	-4 325	370
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 478	5 722	8 505	-4 325	370

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 442	3 380
Heakorratasu	6 418	5 990
Kindlustus	703	651
Haldustasud	5 638	5 424
Muud kulud	309	0
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 397	5 084
Laenu põhiosa maksete katteks	0	4 154
Laenu intresside katteks	382	540
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 289	25 223

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	8 397	0
Laenu põhiosa maksed	0	4 154
Kindlustusmaksed	703	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 100	4 154

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Muud hooldus- ja remondikulud	0	5 084
Heakorrateenus	6 419	5 991
Kindlustuskulud	0	651
Pangateenused	0	66
Telefon, internet	215	94
Halduskulud	2 645	2 432
Hoolduskulud	3 539	3 265
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 818	17 583

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 250	2 250
Sotsiaalmaksud	743	743
Kokku tööjõukulud	2 993	2 993
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Intressikulud (eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	382	540
Kokku intressikulud	382	540

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	4

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	14 285	21 257
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 285	21 257
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	5 935	8 895
Kokku võlad ja ettemaksed	5 935	8 895

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	60 579	62 143
Kokku müüdud	60 579	62 143

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 250	2 250

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kollane tn 4-1	1955 EUR
Kollane tn 4-2	3451 EUR
Kollane tn 4-3	2171 EUR
Kollane tn 4-4	2375 EUR
Kollane tn 4-5	2260 EUR
Kollane tn 4-6	2040 EUR
Kollane tn 4-7	3984 EUR
Kollane tn 4-8/9	3087 EUR
Kollane tn 4-10	2169 EUR
Kollane tn 4-11	2287 EUR
Kollane tn 4-12	4061 EUR
Kollane tn 4-13	3868 EUR
Kollane tn 4-15	1784 EUR
Kollane tn 4-16	2163 EUR
Kollane tn 4-17	4886 EUR
Kollane tn 4-18	3383 EUR
Kollane tn 4-20	2400 EUR
Kollane tn 4-21	3216 EUR
Kollane tn 4-22	2468 EUR
Kollane tn 4-G/P18	275 EUR
Kollane tn 4-M1	3895 EUR
Kollane tn 4-M2	2401 EUR
Kokku:	60579 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2023

Tallinn, Kollane tn 4 korteriühistu (registrikood: 80302850) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN LAANE	Juhatuse liige	12.06.2023
PEETER PUSKAI	Juhatuse liige	12.06.2023
JUSSI HEIKKI ILMARI NIEMINEN	Juhatuse liige	12.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5114621
Mobiiltelefon	+372 5033028
E-posti aadress	Kollane4@hotmail.com