

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Kohtla-Järve linn, Olevi tn 38 korteriühistu

registrikood: 80274786

telefon: +372 58042733

e-posti aadress: Olevi38ku@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Olevi 38 on asutatud 02.12.2008aastal.

KÜ on 109 korterit. Majas elab 193 inimest.

Maja valitsemise koosseisusse kuuluvad 4 inimest:

Irina Tihhonova, Igor Vlasov, Tatjana Frolova, Natalia Chikina.

Korteriühistu on mittetulundusühing.

KÜ sissetulekuna on kättesaanud rahalised vahendid välja esitatud arvetest maja elanikutelt teenuste eest.

Korteriomanikule esitati igakuiselt arved korterite majandamise eest lähtudes kinnitatud tariifist 0,75eurot alati 01.08.2022.a

Korteri kollegiaalsus varustab vee, gaasi, elektri, keskkütte vastuvõtmisega ja kuue jooksul varustab maja elanikuid nende tarvitamisega.

KÜ saab kätte ja tasub arved osutatud teenuste eest terve majale kuu jooksul ja jaotab tasukohustusi tarbijatele vahel (elanikute vahel) osutatud teenuste eest.

Arvete maksmine korteriüürinikutega teostab üle Swedbank(a) ja SEB pank(a)KÜ arvelduskontod.

Kassapidaja kohustusi teostab raamatupidaja, kellega on sõlmitud materiaalse vastutuse leping.

Raamatupidamine korraldab FIE Svetlana Kuznets.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 508	24 511	2
Nõuded ja ettemaksed	27 780	26 266	3
Kokku käibevarad	64 288	50 777	
Kokku varad	64 288	50 777	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 587	14 477	5
Kokku lühiajalised kohustised	16 587	14 477	
Kokku kohustised	16 587	14 477	
Netovara			
Reservid	9 460	9 460	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	26 840	29 588	
Aruandeaasta tulem	11 401	-2 748	
Kokku netovara	47 701	36 300	
Kokku kohustised ja netovara	64 288	50 777	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	128 697	120 960	
Muud tulud	278	181	7
Kokku tulud	128 975	121 141	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-97 957	-107 214	8
Tööjõukulud	-19 621	-17 013	9
Kokku kulud	-117 578	-124 227	
Põhitegevuse tulem	11 397	-3 086	
Muud finantstulud ja -kulud	4	338	10
Aruandeaasta tulem	11 401	-2 748	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	11 397	-3 086	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 514	-4 703	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 110	1 243	
Kokku rahavood põhitegevusest	11 993	-6 546	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud sihtkapital	0	7 432	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	4	338	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4	7 770	
Kokku rahavood	11 997	1 224	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 511	23 287	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 997	1 224	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 508	24 511	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 028		29 588	31 616
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	2 028		29 588	31 616
Aruandeaasta tulem			-2 748	-2 748
Asutajate ja liikmete sissemaksed		7 432		7 432
Muutused reservides	-2 028	2 028		0
31.12.2021	0	9 460	26 840	36 300
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	0	9 460	26 840	36 300
Aruandeaasta tulem			11 401	11 401
31.12.2022	0	9 460	38 241	47 701

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon KÜ OLEVI38.

Aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja kooskõlas Eesti finantsaruandluse standard, see on avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele. Selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamiseseadusega, mis täpsustab tegevusvaldkonna eest vastutava ministri otsust, kinnitatud raamatupidamiseseaduse § 34 lõike 4 alusel. Rahvusvaheliste Raamatupidamisstandardite Nõukogu (IASB) poolt heaks kiidetud rahvusvahelised finantsaruandlusstandardid (IFRS). Finantsaruandluse rahvusvaheline standard IFRS for SMEs, väikese ja keskmise suurusega ettevõtete jaoks.

Majandusaasta algus 01.jaanuar 2022.a. ja lõpp 31.detsember 2022.a.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Esitusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused.

Seoses muudatustega raamatupidamise seaduses ja Raamatupidamise Toimkonna juhendites on muudetud bilansi ja kasumiaruanne esitusviisi. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalendina kajastatakse kassa ja panga arvelduskontodel olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi.

Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku raha	36 508	24 511

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	27 780	27 780
Ostjatelt laekumata arved	27 780	27 780
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 780	27 780
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	25 027	25 027
Ostjatelt laekumata arved	25 027	25 027
Muud nõuded	1 239	1 239
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 266	26 266

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	417	205
Sotsiaalmaks	953	682
Kohustuslik kogumispension	0	0
Töötuskindlustusmaksed	50	35
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 420	922

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 951	13 951
Võlad töövõtjatele	943	943
Maksuvõlad	1 420	1 420
Saadud ettemaksed	273	273
Kokku võlad ja ettemaksed	16 587	16 587
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 987	11 987
Võlad töövõtjatele	910	910
Maksuvõlad	922	922
Saadud ettemaksed	658	658
Kokku võlad ja ettemaksed	14 477	14 477

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Palgakulud	943	910
Kokku võlad töövõtjatele	943	910

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Elektrienergia	278	181
Kokku muud tulud	278	181

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	1 741	1 714
Elektrienergia	1 741	1 714
Mitmesugused bürookulud	96	121
Edasimüüdavad teenused	83 440	78 611
Prügivedu	2 181	2 776
Raamatupidamine teenused	3 000	2 820
Telefoonikõned	63	60
Elamu hoolduse ja remondi kulud	6 534	3 939
Pangakulud	157	158
Õigusabi, notar tasu	455	60
Buh.programm tehniline teenindus	262	58
Bensiin	28	33
Ventilatsioonilõõri puhastamine	0	2 112
Välistreppide renoveerimine	0	8 000
Kanaliseatsioon ja veetorude vahetamine	0	3 152
Vihmaveesüsteemid paigaldamine	0	3 600
Kokku mitmesugused tegevuskulud	97 957	107 214

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	15 078	13 041
Sotsiaalmaksud	4 543	3 972
Kokku tööjõukulud	19 621	17 013
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Kohtukulude tagastus	0	335
Pangaintressid	4	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	338

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	107	107
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1025 EUR
2	852 EUR
3	996 EUR
4	942 EUR
5	1184 EUR
6	1118 EUR
7	1052 EUR
8	775 EUR
9	1750 EUR
10	1006 EUR
11	879 EUR
12	948 EUR
13	2281 EUR
15	1708 EUR
16	1942 EUR
17	710 EUR
18	1263 EUR
19	1827 EUR
20	653 EUR
21	997 EUR
22	1328 EUR
23	554 EUR
24	1228 EUR
25	1164 EUR
26	638 EUR
27	1108 EUR
28	1455 EUR
29	583 EUR
30	906 EUR
31	1340 EUR
32	1676 EUR
33	1271 EUR
34	1836 EUR
35	1285 EUR
36	1636 EUR
37	1600 EUR
38	2015 EUR
39	1359 EUR
40	2316 EUR
41	1436 EUR
42	591 EUR
43	926 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44	1384 EUR
45	627 EUR
46	1116 EUR
47	1324 EUR
48	674 EUR
49	1378 EUR
50	1317 EUR
51	563 EUR
52	876 EUR
53	1699 EUR
54	691 EUR
55	967 EUR
56	987 EUR
57	1369 EUR
58	1280 EUR
59	1070 EUR
60	839 EUR
61	1035 EUR
62	1180 EUR
63	802 EUR
64	1046 EUR
65	947 EUR
66	1823 EUR
67	729 EUR
68	899 EUR
69	918 EUR
70	1017 EUR
71	1404 EUR
72	578 EUR
73	1674 EUR
74	1140 EUR
75	669 EUR
76	956 EUR
77	1221 EUR
78	715 EUR
79	902 EUR
80	1524 EUR
81	550 EUR
82	1562 EUR
83	1522 EUR
84	652 EUR
85	1491 EUR
86	1808 EUR
87	1957 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
88	1735 EUR
89	1076 EUR
90	1860 EUR
91	1854 EUR
92	1633 EUR
93	1778 EUR
94	990 EUR
95	2028 EUR
96	1248 EUR
97	546 EUR
98	1194 EUR
99	1384 EUR
100	684 EUR
101	993 EUR
102	1108 EUR
103	904 EUR
104	1037 EUR
105	1322 EUR
106	678 EUR
107	927 EUR
108	1679 EUR
109	567 EUR
110	1287 EUR
Kokku:	129553 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2023

Kohtla-Järve linn, Olevi tn 38 korteriühistu (registrikood: 80274786) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA TIHHONOVA	Juhatuse liige	25.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58042733
E-posti aadress	Olevi38ku@gmail.com