

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Kolde pst 94 korteriühistu

registrikood: 80136185

telefon: +372 5159026

e-posti aadress: sirjeigalaan@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kolde 94 tegutseb iseseisvalt alates 2000.a. detsembrist.

Korteriühistu Kolde 94 on mittetulundusühistu. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Kolde 94 Korteriühistu põhitegevuseks on:

- põhihooldusteenuste vahendus ja osutamine omanikele
- vee, soojusenergia, prügi ja elektrienergia vahendus omanikele

Põhitegevuse tulud olid vastavalt tulemiaruandele: 30 827 eurot

Kulud: 30 718 eurot

Põhitegevuse tuleml: (+) 109 eurot

Korteriühistu korjas vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2022.a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu juhib ja esindab juhatus, kelle ülesandeks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikorjast ja EV seadusandlusest. Juhatus koosneb 6 liikmest. Aruandeperioodil ei ole juhatuse liikmetele arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi. Samuti ei ole makstud isikliku sõiduauto kasutamise hüvitist.

Seotud isikuteks on ühistu korteriomaniikud. Seotud osapooltega tehinguid aruandeaastal ei olnud.

2022.a. telliti ja teostati suuremahulisi töid kokku:

- Aluminiiumist turboventilaatorite paigaldus
- Elektripaigalduse auditi puuduste kõrvaldamine

Korteriühistu on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt eelarvele ja üldkoosoleku otsustele ning on käesoleval ajal maksevõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	70 851	59 217	2
Nõuded ja ettemaksed	12 548	13 128	3, 4
Kokku käibevarad	83 399	72 345	
Kokku varad	83 399	72 345	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 649	12 776	5,6,7,8
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	59 997	47 932	9
Kokku lühiajalised kohustised	71 646	60 708	
Kokku kohustised	71 646	60 708	
Netovara			
Reservkapital	10 742	12 742	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	895	104	
Aruandeaasta tulem	116	-1 209	
Kokku netovara	11 753	11 637	
Kokku kohustised ja netovara	83 399	72 345	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 807	27 519	10
Muud tulud	20	0	
Kokku tulud	30 827	27 519	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 421	-10 703	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 424	-1 849	12
Tööjõukulud	-17 873	-16 180	13
Kokku kulud	-30 718	-28 732	
Põhitegevuse tulem	109	-1 213	
Intressitulud	7	4	
Aruandeaasta tulem	116	-1 209	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	120 217	100 838
Muud põhitegevuse tulude laekumised	137	80
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-90 628	-67 893
Väljamaksed töötajatele	-18 099	-16 468
Kokku rahavood põhitegevusest	11 627	16 557
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	7	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7	4
Kokku rahavood	11 634	16 561
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	59 217	42 656
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 634	16 561
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	70 851	59 217

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	12 742	104	12 846
Aruandeaasta tulem		-1 209	-1 209
31.12.2021	12 742	-1 105	11 637
Aruandeaasta tulem		116	116
Muud muutused netovaras	-2 000	2 000	0
31.12.2022	10 742	1 011	11 753

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1. Korteriühistu Kolde 94 (reg.nr 80736185) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud aruandeperioodil 01.01.2022 kuni 31.12.2022 kohta.
2. Aruanne on koostatud lähtuvalt EV Raamatupidamise seaduse paragrahvist 17 ja lisa 1 toodud bilansiskeemist.
3. Aruanne on koostatud vastavalt EFSi- ja RTJ14-le.
4. Aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.
5. Aruanne on koostatud Eestis hetkel ametlikult kehtivas vääringus, arvnäitajate täpsusaste on esitatud eurodes.

Seadusest tulenevalt esitatakse 2022.a. aruanne elektrooniliselt.

2022.a. aruanne on koostatud vastavuses kehtestatud elektroonilise taksonoomia vormidele.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha bilansis on korteriühistu raha arvelduskontodel ja see on kajastatud õiglases väärtuses (RTJ3).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksed kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

1. Nõuded ja ettemaksed on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega.
2. Nõuded bilansis on kajastatud lühiajalistena.

Lühiajaliste nõuetena bilansis on kajastatud:

a) korteriomanike tasumata hooldus- ja remonditasude ning kommunaalmaksete summad, s.h. detsembri eest, mille tasumistähtjad on jaanuaris 2023.

Kõik nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused.

Kohustused bilansis on kajastatud lähtuvalt RTJ3-st ja neid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega.

Kohustused bilansis on jaotatud lühiajalisteks.

Tulud

Tulude kajastamisel on lähtutud RTJ14 lisa toodud skeemist. Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

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.

Korteriomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel kommunaalmaksete vahendamisest saadud tulem.

Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta.

Kulud

Kulude kajastamisel on lähtutud RTJ14 lisas toodud skeemist. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes perioodi kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel nende maksete vahendamise tulem.

Maksustamine

Aruandeperioodil on kajastatud väljamakstud tasudelt arvestatud maksud, mis kuuluvad deklareerimisele ja tasumisele jaanuaris 2023.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriomanikud.

Seotud isikutega ostu- ja müügitehinguid ei ole tehtud.

Lähtuvalt asjaolust, et elamu(d) on korteriomanike omand ja seda ei ole põhivarana korteriühistu bilansis arvele võetud, on elamu(te) remondid (parendused) kajastatud tulemiaruaande kirjel "Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsekulud" ja tekkepõhisuse printsiibist lähtuvalt kirjel "Liikmetelt saadud tasud".

Käesoleva aruaande koostamisel on lähtutud olulisuse printsiibist ja väheolulised objektid on aruandes kajastatud lihtsustatud viisil. Aruaande lisade koostamisel on korteriomanike jaoks oluliste finantsnäitajate kajastamiseks lisatud täiendavaid kirjeid ja selgitusi.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	70 851	59 217
Kokku raha	70 851	59 217

Arvelduskonto on Swedbank'is.

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, raha jääk vastaval raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 548	12 548	4
Ostjatelt laekumata arved	12 548	12 548	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 548	12 548	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	13 128	13 128	4
Ostjatelt laekumata arved	13 128	13 128	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 128	13 128	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	12 548	13 128
Korteriomanikelt laekumata arved	1 756	1 567
Korteriomanikele esitamata arved detsembrikuu eest	10 792	11 561
Kokku nõuded ostjate vastu	12 548	13 128

Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Korteriomanikele esitamata nõuded on 2022.a. detsembrikuu kommunaalarved jaanuaris 2023.a. maksetähtajaga, mille kohta esitatakse KÜ liikmetele arved jaanuaris 2023.a.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	229	303
Sotsiaalmaks	384	512
Kohustuslik kogumispension	0	15
Töötuskindlustusmaksed	26	35
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	639	865

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.2022.a. ei ole veel saabunud.
Korteriühistul riigimaksude intressivõlga ei ole.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 839	10 839	7
Võlad töövõtjatele	171	171	8
Maksuvõlad	639	639	5
Kokku võlad ja ettemaksed	11 649	11 649	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 681	11 681	7
Võlad töövõtjatele	171	171	8
Maksuvõlad	865	865	5
Muud võlad	59	59	
Muud viitvõlad	59	59	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 776	12 776	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tasumata arved detsembri kommunaalteenuste eest	10 792	11 561
Muud tasumata arved kommunaalteenuste eest	0	0
Tasumata arved remonditeenuste eest	23	87
Tasumata arved hooldusteenuste eest	24	33
Kokku võlad tarnijatele	10 839	11 681

Tasumata arved kommunaalteenuste eest summas 10 792 eurot on detsembri kuu 2022.a. eest, mille tasumistähtajad on jaanuaris 2023.a.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Puhkusetasude kohustis	171	171
Kokku võlad töövõtjatele	171	171

Sellel kirjel näidatakse kasutamata puhkuselt arvestatud ja kuludesse kantud, kuid välja maksmata puhkusekohustus koos sotsiaalmaksudega.

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasude jääk aasta alguseks	30 261			
Arvestati remonditasusid korteriomanikele		28 374		
Saadud sihtotstarbeline toetus		0		
Kanti remondikulude katteks			-9 966	
Tasuti kindlustusmakseid			-737	
Remonditasude jääk aasta lõpuks				47 932
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	30 261	28 374	-10 703	47 932
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30 261	28 374	-10 703	47 932
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasude jääk aasta alguseks	47 932			
Arvestati remonditasusid korteriomanikele		23 486		
Saadud sihtotstarbeline toetus		0		
Kanti remondikulude katteks			-10 472	
Tasuti kindlustusmakseid			-949	
Remonditasude jääk aasta lõpuks				59 997
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	47 932	23 486	-11 421	59 997
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	47 932	23 486	-11 421	59 997

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 386	16 816
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	11 190	10 703
Muud sihotstarbelised laekumised	231	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 807	27 519

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	10 472	9 966
Korteriühistu kindlustus	949	737
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 421	10 703

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Tehnosüsteemide hooldus	481	392
Heakorrakulud	386	708
Halduskulud	557	749
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 424	1 849

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	13 358	12 093
Sotsiaalmaksud	4 515	4 087
Kokku tööjõukulud	17 873	16 180
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	90	90

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1525 EUR
korter 2	1630 EUR
korter 3	1845 EUR
korter 4	1127 EUR
korter 5	1446 EUR
korter 6	1357 EUR
korter 7	1687 EUR
korter 8	1902 EUR
korter 9	962 EUR
korter 10	1240 EUR
korter 11	1150 EUR
korter 12	1048 EUR
korter 13	1707 EUR
korter 14	1708 EUR
korter 15	1408 EUR
korter 16	909 EUR
korter 17	1284 EUR
korter 18	1408 EUR
korter 19	1902 EUR
korter 20	738 EUR
korter 21	1272 EUR
korter 22	1176 EUR
korter 23	797 EUR
korter 24	1563 EUR
korter 25	986 EUR
korter 26	771 EUR
korter 27	1250 EUR
korter 28	1411 EUR
korter 29	1141 EUR
korter 30	1936 EUR
korter 31	889 EUR
korter 32	1752 EUR
korter 33	1223 EUR
korter 34	1523 EUR
korter 35	1019 EUR
korter 36	1011 EUR
korter 37	1106 EUR
korter 38	1058 EUR
korter 39	1319 EUR
korter 40	1233 EUR
korter 41	1152 EUR
korter 42	1234 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1464 EUR
korter 44	1194 EUR
korter 45	1285 EUR
korter 46	1135 EUR
korter 47	1144 EUR
korter 48	1093 EUR
korter 49	1299 EUR
korter 50	1160 EUR
korter 51	1185 EUR
korter 52	1612 EUR
korter 53	1121 EUR
korter 54	1015 EUR
korter 55	1444 EUR
korter 56	1127 EUR
korter 57	782 EUR
korter 58	998 EUR
korter 59	802 EUR
korter 60	1340 EUR
korter 61	1466 EUR
korter 62	1319 EUR
korter 63	1676 EUR
korter 64	1407 EUR
korter 65	1315 EUR
korter 66	1105 EUR
korter 67	1404 EUR
korter 68	1547 EUR
korter 69	1001 EUR
korter 70	1469 EUR
korter 71	1653 EUR
korter 72	1114 EUR
korter 73	1922 EUR
korter 74	847 EUR
korter 75	1416 EUR
korter 76	1814 EUR
korter 77	1250 EUR
korter 78	1295 EUR
korter 79	1565 EUR
korter 80	1783 EUR
korter 81	1585 EUR
korter 82	1051 EUR
korter 83	1548 EUR
korter 84	1532 EUR
korter 85	1700 EUR
korter 86	2038 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 87	1898 EUR
korter 88	1581 EUR
korter 89	1649 EUR
korter 90	1452 EUR
Kokku:	120407 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2023

Tallinn, Kolde pst 94 korteriühistu (registrikood: 80136185) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE IGALAAK	Juhatuse liige	26.05.2023
Resolutsioon:	Üldkoosolekul kinnitatud 15.05.2023	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5159026
E-posti aadress	sirjeigalaan@gmail.com