

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Tallinn, Kolde pst 82 korteriühistu

**registrikood:** 80066259

**telefon:** +372 56568451, +372 5115251

**e-posti aadress:** risto@eldola.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 Raha                             | 8  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed              | 9  |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele                | 10 |
| Lisa 6 Võlad töövõtjatele               | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud          | 10 |
| Lisa 8 Muud tulud                       | 10 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud        | 11 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                     | 11 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud         | 13 |
| Aruande allkirjad                       | 16 |

## Tegevusaruanne

Kolde pst 82 Korterühistu põhitööks 2022 aastal oli elamu korrashoid. 2022 aasta toimus hoone kanalisatsioonisüsteemis avariisid, mille kõrvaldamiseks kasutati remondifondi kogutud raha. Ühistu valmistub suuremateks remonditöödeks, milleks on tellitud projekt maksumusega 15120 EUR. Suuremate töödega alustatakse 2023 aastal  
Ühistu on endiselt tegutsev

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022    | 31.12.2021     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Varad                                        |               |                |         |
| Käibevarad                                   |               |                |         |
| Raha                                         | 84 196        | 87 254         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 15 367        | 15 572         | 3.5     |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>99 563</b> | <b>102 826</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>99 563</b> | <b>102 826</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |                |         |
| Kohustised                                   |               |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 11 989        | 12 209         | 4,5     |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 71 256        | 73 915         | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>83 245</b> | <b>86 124</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>83 245</b> | <b>86 124</b>  |         |
| Netovara                                     |               |                |         |
| Reservkapital                                | 10 000        | 10 000         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 6 702         | 6 341          |         |
| Aruandeaasta tulem                           | -384          | 361            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>16 318</b> | <b>16 702</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>99 563</b> | <b>102 826</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022           | 2021           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 22 630         | 24 351         |
| Muud tulud                                                 | 0              | 1 000          |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>22 630</b>  | <b>25 351</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -875           | -3 516         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -16 402        | -15 734        |
| Tööjõukulud                                                | -5 746         | -5 746         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-23 023</b> | <b>-24 996</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-393</b>    | <b>355</b>     |
| Intressitulud                                              | 9              | 6              |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-384</b>    | <b>361</b>     |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                  | 2022           | 2021          |
|------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                          |                |               |
| Põhitegevuse tulem                                               | -393           | 355           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 23 139         | 21 970        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -49 189        | -26 133       |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 0              | 1 000         |
| Muud rahavood põhitegevusest                                     | -787           | 1 734         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                             | <b>-27 230</b> | <b>-1 074</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                                 |                |               |
| Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest | 24 163         | 23 521        |
| Laekunud intressid                                               | 9              | 6             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                    | <b>24 172</b>  | <b>23 527</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                            | <b>-3 058</b>  | <b>22 453</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 87 254         | 64 801        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                         | <b>-3 058</b>  | <b>22 453</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                         | 84 196         | 87 254        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |               |                     | Kokku netovara |
|-------------------------------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                                           | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>                         | 8 253         | 8 088               | 16 341         |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2020</b> | 8 253         | 8 088               | 16 341         |
| Aruandeaasta tulem                        |               | 361                 | 361            |
| Muutused reservides                       | 1 747         | -1 747              | 0              |
| <b>31.12.2021</b>                         | 10 000        | 6 702               | 16 702         |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2021</b> | 10 000        | 6 702               | 16 702         |
| Aruandeaasta tulem                        |               | -384                | -384           |
| <b>31.12.2022</b>                         | 10 000        | 6 318               | 16 318         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

ARUANDE AASTA ALGUS 01.01.2022

ARUANDE AASTA LÕPP 31.12.2022

arinimi KÜ KOLDE 82

linn TALLINN  
postisihthumber 80066259

maakond HARJUMAA

telefon 53340051

e-posti aadress: reet.onton@gmail.com

risto@eldola.ee

seletskideniss@gmail.com

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud arvestusmeetodeid, mis on vastavuses hea raamatupidamisetaava täpsusega 1 euro. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab KÜ KOLDE 82 finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt.

Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani

aastal 2022 on raamatupidamise aruandes arvesse võetud ja esitatud. Korterühistu seotud osapoolteks loetakse ühistu juhatuse liikmeid

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korterühistu tulude ja kulude arvestus toimub tekkepõhiselt s.t. majandustehingute toimumise perioodil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Aruandeperioodi jooksul teenuste vahendamise ja müügi tuludest arvatakse maha samade teenuste realiseerimise kulud. Väljaminekud, mida ei saa viia vastavusse tuludega, reguleeritakse aruande koostamisel nii, et antud perioodi jooksul tekkinud väljaminekud kajastatakse kuludena. Väljaminekud võetakse arvele nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Kommunaal maksed ettemaksed viiakse bilanssi "korteriomanike ettemaksed" kontole ja kasutatakse järgnevatel perioodidel samade teenuste eest tasumiseks.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Raha pangas       | 84 196        | 87 254        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>84 196</b> | <b>87 254</b> |

Korterühistu raha hoitakse Swedpangas ja SEB pangas



## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 71         | 71         |
| Sotsiaalmaks                                  | 119        | 119        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 7          | 7          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>197</b> | <b>197</b> |

Tasumata on sotsiaalmaks, üksikisiku tulumaks ja t/kindlustusmaks töötasudelt, mis maksti välja 2022 detsembri kuus.

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 11 585        | 11 585         |
| Võlad töövõtjatele               | 0             | 0              |
| Võlad seotud osapooltele         | 0             | 0              |
| Maksuvõlad                       | 197           | 197            |
| Saadud ettemaksed                | 207           | 207            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 207           | 207            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>11 989</b> | <b>11 989</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 11 938        | 11 938         |
| Võlad töövõtjatele               | 0             | 0              |
| Võlad seotud osapooltele         | 0             | 0              |
| Maksuvõlad                       | 197           | 197            |
| Saadud ettemaksed                | 74            | 74             |
| Tulevaste perioodide tulud       | 74            | 74             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>12 209</b> | <b>12 209</b>  |

Käesolevas lisas on arvestatud korteriühistu võlad ja ettemaksed seisuga 31 detsember 2022

Ettemaksudena on arvestatud korteriomanike ettemaksed. Tarnijatele on tasumata arved summas 11585,21 EUR. Arvete tasumise tähtaeg on 2023 aasta jaanuar. Hilinenud tasumisega arveid korteriühistul ei ole. Maksuvõlgadest on tasumata riigimaksud, mis arvestati 2022 aasta detsembris väljamakstud töötasudelt. Riigimaksude tasumise tähtaeg on 2023 aasta jaanuar.

Vahendustegevuse tulemusena tekkinud jäägid on järgmised

Tarnijatele tasumata arved seisuga 31 detsember 2023 on :

|                            |        |
|----------------------------|--------|
| Eesti Keskkonnateenused AS | 353,90 |
| OÜ Haabersti Ehitus        | 64,80  |
| OÜ Alexela                 | 109,65 |
| AS Eesti Gaas              | 360,47 |
| Elektrilevi OÜ             | 42,76  |
| AS STV                     | 22,00  |
| AS Tallinna Vesi           | 866,74 |

|                      |         |
|----------------------|---------|
| OÜ Utilitas          | 8397,73 |
| Arhiivikorrastaja oü | 32,76   |
| Lindera OÜ           | 260,00  |
| Maksu- ja tolliamet  | 196,56  |
| Elamuhoidus oü       | 835,00  |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2022 | 31.12.2021    |
|--------------------------------|------------|---------------|
| Hankijatele tasumata arved     |            | 11 938        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> |            | <b>11 938</b> |

## Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                    | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|--------------------|------------|------------|
| Võlad töövõtjatele |            |            |

Töövõtjate ees korteriühistul kohustusi ei ole.

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2022          | 2021          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 22 630        | 24 351        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| saadud viivised                      |               |               |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>22 630</b> | <b>24 351</b> |

Hooldustasu kogutakse vastavalt majanduskavale 0,435 EUR/m<sup>2</sup>

## Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

|                            | 2022     | 2021         |
|----------------------------|----------|--------------|
| Tulu sihtfinantseerimisest | 0        | 1 000        |
| hoiuste intressitulud      | 0        | 0            |
| kindlustuse hüvitis        | 0        | 0            |
| <b>Kokku muud tulud</b>    | <b>0</b> | <b>1 000</b> |

Kolde 82 KÜ ei olnud 2022 aasta jooksul mingeid toetusi ega annetusi

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                          | 2022          | 2021          |
|------------------------------------------|---------------|---------------|
| Soojasõlme hooldus                       | 476           | 476           |
| Arhiivikorras                            | 25            | 25            |
| Ostetud haldusteenus                     | 2 760         | 2 580         |
| Elektri käidukorraldus                   | 863           | 765           |
| Kindlustus                               | 1 329         | 979           |
| Revisjonikulud, raamatupidamiskulud      | 3 370         | 3 450         |
| Majanduskulud, muru niitmine, pangakulud | 549           | 529           |
| Koristus ja hoolduskulud                 | 6 283         | 5 620         |
| internet, videovalve                     | 264           | 242           |
| Muud mitmesugused tegevuskulud           | 483           | 1 068         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>   | <b>16 402</b> | <b>15 734</b> |

Mitmesuguste tegevuskulude hulka on arvestatud kõik hoone hooldamisel ja haldamisel tehtud tööde maksumused.

## Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2022         | 2021         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 4 320        | 4 320        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 426        | 1 426        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>5 746</b> | <b>5 746</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

Ühistus töötavad 3 juhatusel liiget, kellele makstakse kuus 120 eurot brutto.

## Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

|                                                              |                     |
|--------------------------------------------------------------|---------------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Kolde puistee 82 KÜ |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti Vabariik      |

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

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 4 320       | 4 320       |
| Seotud osapoolle                                                              | 0           | 0           |

2022 aastal ei toimunud tehinguid seotud osapoolte vahel

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| Korter 1     | 1523 EUR        |
| Korter 2     | 1628 EUR        |
| Korter 3     | 1294 EUR        |
| Korter 4     | 1837 EUR        |
| Korter 5     | 1519 EUR        |
| Korter 6     | 1210 EUR        |
| Korter 7     | 1728 EUR        |
| Korter 8     | 1868 EUR        |
| Korter 9     | 1273 EUR        |
| Korter 10    | 1318 EUR        |
| Korter 11    | 1634 EUR        |
| Korter 12    | 1182 EUR        |
| Korter 13    | 1811 EUR        |
| Korter 14    | 1602 EUR        |
| Korter 15    | 1071 EUR        |
| Korter 16    | 1400 EUR        |
| Korter 17    | 1012 EUR        |
| Korter 18    | 1313 EUR        |
| Korter 19    | 1241 EUR        |
| Korter 20    | 1313 EUR        |
| Korter 21    | 1947 EUR        |
| Korter22     | 1101 EUR        |
| Korter 23    | 705 EUR         |
| Korter 24    | 1522 EUR        |
| Korter 25    | 1066 EUR        |
| Korter 26    | 797 EUR         |
| Korter 27    | 1594 EUR        |
| Korter 28    | 1094 EUR        |
| Korter 29    | 761 EUR         |
| Korter 30    | 2020 EUR        |
| Korter 31    | 1270 EUR        |
| Korter 32    | 1254 EUR        |
| Korter 33    | 1374 EUR        |
| Korter 34    | 1727 EUR        |
| Korter 35    | 1153 EUR        |
| Korter 36    | 1092 EUR        |
| Korter 37    | 1196 EUR        |
| Korter 38    | 1181 EUR        |
| Korter 39    | 1200 EUR        |
| Korter 40    | 1289 EUR        |
| Korter 41    | 1293 EUR        |
| Korter 42    | 1218 EUR        |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| Korter 43    | 1197 EUR        |
| Korter 44    | 1235 EUR        |
| Korter 45    | 1165 EUR        |
| Korter 46    | 1064 EUR        |
| Korter 47    | 1104 EUR        |
| Korter 48    | 1055 EUR        |
| Korter 49    | 1398 EUR        |
| Korter 50    | 1172 EUR        |
| Korter 51    | 990 EUR         |
| Korter 52    | 1250 EUR        |
| Korter 53    | 1346 EUR        |
| Korter 54    | 1386 EUR        |
| Korter 55    | 1389 EUR        |
| Korter 56    | 1143 EUR        |
| Korter 57    | 929 EUR         |
| Korter 58    | 1355 EUR        |
| Korter 59    | 932 EUR         |
| Korter 60    | 1089 EUR        |
| Korter 61    | 1538 EUR        |
| Korter 62    | 1278 EUR        |
| Korter 63    | 1218 EUR        |
| Korter 64    | 1193 EUR        |
| Korter 65    | 1123 EUR        |
| Korter 66    | 1248 EUR        |
| Korter 67    | 1096 EUR        |
| Korter 68    | 1302 EUR        |
| Korter 69    | 995 EUR         |
| Korter 70    | 1085 EUR        |
| Korter 71    | 1217 EUR        |
| Korter 72    | 1120 EUR        |
| Korter 73    | 1065 EUR        |
| Korter 74    | 990 EUR         |
| Korter 75    | 1000 EUR        |
| Korter 76    | 1189 EUR        |
| Korter 77    | 1635 EUR        |
| Korter 78    | 1461 EUR        |
| Korter 79    | 1342 EUR        |
| Korter 80    | 1773 EUR        |
| Korter 81    | 1315 EUR        |
| Korter 82    | 1228 EUR        |
| Korter 83    | 1416 EUR        |
| Korter 84    | 1382 EUR        |
| Korter 85    | 1518 EUR        |
| Korter 86    | 1344 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| Korter 87     | 1428 EUR          |
| Korter 88     | 1018 EUR          |
| Korter 89     | 1474 EUR          |
| Korter 90     | 1432 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>116253 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2023

Tallinn, Kolde pst 82 korteriühistu (registrikood: 80066259) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RISTO KÖSTER       | Juhatuse liige     | 20.06.2023           |
| DENISS ŠELETSKI    | Juhatuse liige     | 20.06.2023           |
| REET ONTON         | Juhatuse liige     | 21.06.2023           |



## Sidevahendid

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Liik            | Sisu            |
| Mobiiltelefon   | +372 5115251    |
| Mobiiltelefon   | +372 56568451   |
| E-posti aadress | risto@eldola.ee |