

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, J. Köleri tn 26 korteriühistu

registrikood: 80196017

e-posti aadress: kykoleri26@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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 10 Annetused ja toetused	12
Lisa 11 Muud tulud	13
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Jagatud annetused ja toetused	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Tarbimisteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Tallinn, J. Köleri tn 26 põhikiri kinnitati 09.10.2003.a. ja registreeriti mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris 08.12.2003.a.

Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Tarbimisteenuste, põhiteenuste vahendamine ja osutamine omanikele.

Aastaruanne hõlmab perioodi 01.01.2022-31.12.2022.a. Bilansimaht oli 19 632 eurot ja tulem oli 60 eurot.

Aruandeaastal olid tööjõukulud kokku 6 485 eurot. Kahele juhatuse liikmele tasuti juhatuse liikme tasu kokku summas 2 436 eurot ja majahoidjale töötasu summas 2 424 eurot.

Raamatupidamisteenust osutab OÜ Kodu Haldus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 115	26 200	2
Nõuded ja ettemaksed	4 517	4 571	3
Kokku käibevarad	19 632	30 771	
Kokku varad	19 632	30 771	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 542	5
Võlad ja ettemaksed	3 067	1 849	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 533	24 407	8
Kokku lühiajalised kohustised	16 600	27 798	
Kokku kohustised	16 600	27 798	
Netovara			
Reservkapital	1 517	1 517	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 455	1 455	
Aruandeaasta tulem	60	1	
Kokku netovara	3 032	2 973	
Kokku kohustised ja netovara	19 632	30 771	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 770	15 587	9
Annetused ja toetused	4 848	536	10
Muud tulud	1 198	22	11
Kokku tulud	39 816	16 145	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 684	-5 067	12
Jagatud annetused ja toetused	-42	-11	13
Mitmesugused tegevuskulud	-8 537	-6 180	14
Tööjõukulud	-6 485	-4 845	15
Muud kulud	-1	0	
Kokku kulud	-39 749	-16 103	
Põhitegevuse tulem	67	42	
Intressikulud	-8	-44	
Muud finantstulud ja -kulud	1	3	
Aruandeaasta tulem	60	1	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	26 801	24 512	
Laekunud annetused ja toetused	4 806	525	
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	1 160	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-35 820	-14 426	
Väljamaksed töötajatele	-6 483	-4 483	
Laekunud intressid	1	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	-9 535	6 131	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 542	-2 613	
Makstud intressid	-8	-44	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 550	-2 657	
Kokku rahavood	-11 085	3 474	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 200	22 726	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 085	3 474	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 115	26 200	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 517	1 455	2 972
Aruandeaasta tulem		1	1
31.12.2021	1 517	1 456	2 973
Aruandeaasta tulem		60	60
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2022	1 517	1 515	3 032

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, J. Köleri tn 26 korteriühistu 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Tallinn, J. Köleri tn 26 korteriühistu 2022.aasta majandusaasta algus on 01.01.2022 ja lõpp 31.12.2022.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2022.aasta aruandes on kindlustus kajastatud sihtmaksetena, vastavad muudatused on tehtud 2021. andmetes võrdlusandmete vastavusse viimiseks.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena KÜ liikmete vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Korteriomanikelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni omaniku maksevõime kohta.

Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud tulude ja kulude aruande skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi vajadusel täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on peale juhatuse liikmete ka kõik KÜ liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	15 115	26 200
Kokku raha	15 115	26 200

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 160	4 160	
Laenunõuded	0	0	5
Ettemaksed	357	357	
Tulevaste perioodide kulud	357	357	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 517	4 517	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 731	2 731	
Laenunõuded	1 542	1 542	5
Ettemaksed	298	298	
Tulevaste perioodide kulud	298	298	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 571	4 571	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	52	52
Sotsiaalmaks	134	134
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	191	191

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenuleping 07-139517-JI	0	0						
Pikaajalised laenud kokku	0	0						
Laenukohustised kokku	0	0						3

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenuleping 07-139517-JI	1 542	1 542			1,48	EUR	30.07.2022	
Pikaajalised laenud kokku	1 542	1 542						
Laenukohustised kokku	1 542	1 542						3

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 082	2 082	
Võlad töövõtjatele	603	603	7
Maksuvõlad	191	191	4
Muud võlad	191	191	
Muud viitvõlad	191	191	
Arveldused aruandvate isikutega	0	0	
Vahendusteenuse ettemaksed	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 067	3 067	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	748	748	
Võlad töövõtjatele	601	601	7
Maksuvõlad	191	191	4
Muud võlad	191	191	
Muud viitvõlad	191	191	
Arveldused aruandvate isikutega	75	75	
Vahendusteenuse ettemaksed	43	43	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 849	1 849	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Töötasude kohustis	349	349	
Puhkusetasude kohustis	254	252	
Kokku võlad töövõtjatele	603	601	6

Lisa 8 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			tulemiaruan	Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kogutud remondifondimaksed	21 073	10 014			31 087	
Remondifondi kasutamine laenu põhiosamakseteks			-2 613		-2 613	
Remondifondi kasutamine laenuintressideks				-44	-44	
Remondifondi kasutamine hooldus- ja remondikuludeks				-4 548	-4 548	12
Toetus remondifondi		525			525	10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 073	10 539	-2 613	-4 592	24 407	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 073	10 539	-2 613	-4 592	24 407	

	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Kogutud remondifondimaksed	24 407	10 014			34 421	
Remondifondi kasutamine laenu põhiosamakseteks			-1 542		-1 542	
Remondifondi kasutamine laenuintressideks				-8	-8	
Remondifondi kasutamine hooldus- ja remondikuludeks				-24 144	-24 144	12
Toetused remondifondi		4 806			4 806	10
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 407	14 820	-1 542	-24 152	13 533	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 407	14 820	-1 542	-24 152	13 533	

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldusteenus	7 946	5 108
Remont- ja hooldustasud	2 131	2 587
Heakorratööd	3 807	3 305
Sihtotstarbelised tasud		
Remondifondi kasutamine laenuintressideks	8	44
Remonditasud hooldus- ja remondikuludeks	24 144	4 548
Laekunud toetused	-4 806	-525
Kindlustusmaksed	540	520
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 770	15 587

Lisa 10 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Elektrienergia ja võrgutasu hüvitis	42	11	
Roheline õu toetus	600	525	8
Hoovid korda toetus	4 206	0	8
Kokku annetused ja toetused	4 848	536	

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Arvestatud viivised	38	22
Muud	1 160	0
Kokku muud tulud	1 198	22

Muud: naaberinnistute osalus aiaprojektis.

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Remondifondi kasutamine hooldus- ja remonttöödeks	24 144	4 548	8
Kindlustus	540	519	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	24 684	5 067	

Lisa 13 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Elektrienergia ja võrgutasu hüvitis	42	11
Kokku jagatud annetused ja toetused	42	11

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Haldusteenus	4 680	3 397
Remont- ja hoolduskulud	2 978	2 587
Heakorratööd	686	140
Panga teenustasud	66	49
Muud	127	7
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 537	6 180

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 860	3 642
Sotsiaalmaksud	1 623	1 221
Puhkusekohustis	2	-18
Kokku tööjõukulud	6 485	4 845
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	26	26
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	500	0
Kokku ostetud	500	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 436	1 218

Lisa 17 Tarbimisteenuste vahendamine

	Tulud 2022			Kulud 2022	Vahe
Elekter	361		Elekter	-361	0
Prügivedu	794		Prügivedu	-794	0
Vesi ja kanalisatsioon	2 643		Vesi ja kanalisatsioon	-2 644	-1
KOKKU	3 798			-3 799	-1

Tarbimisteenuste vahe on kajastatud kirjel muud kulud.

	Tulud 2021			Kulud 2021	Vahe
Elekter	230		Elekter	-230	0
Prügivedu	803		Prügivedu	-803	0

Vesi ja kanalisatsioon	2 455		Vesi ja kanalisatsioon	-2 455	0
KOKKU	3 488			-3488	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Köleri 26/1-1	850 EUR
Köleri 26/1-2	1016 EUR
Köleri 26/1-3	914 EUR
Köleri 26/1-4	1226 EUR
Köleri 26/1-5	815 EUR
Köleri 26/1-6	1101 EUR
Köleri 26/1-7	926 EUR
Köleri 26/1-8	905 EUR
Köleri 26/1-9	850 EUR
Köleri 26/1-10	1426 EUR
Köleri 26/1-11/12	1293 EUR
Köleri 26/1-13	1065 EUR
Köleri 26/2-14	933 EUR
Köleri 26/2-15	1098 EUR
Köleri 26/2-16	1271 EUR
Köleri 26/2-17	1290 EUR
Köleri 26/2-18	859 EUR
Köleri 26/2-19	1732 EUR
Köleri 26/2-20	900 EUR
Köleri 26/2-21	936 EUR
Köleri 26/2-22	786 EUR
Köleri 26/2-23	913 EUR
Köleri 26/2-24	865 EUR
Köleri 26/2-25	938 EUR
Köleri 26/2-27	1124 EUR
Köleri 26/2-28	1164 EUR
Köleri 26/2-29	997 EUR
Kokku:	28193 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Tallinn, J. Köleri tn 26 korteriühistu (registrikood: 80196017) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVI RAUSI-HAAVASALU	Juhatuse liige	30.06.2023
LIINA ÕUNAPUU	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kykoleri26@gmail.com