

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Sitsi tn 14 korteriühistu

registrikood: 80053430

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	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Intressikulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ põhitegevus on Sitsi 14, Tallinn asuva elamu (v.a. korterite kui korteriomandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Juhatus koosneb viiest liikmest.

Töötajaid 2022.aastal oli kolm ning talle arvestatud töötasu brutosumma oli 2022 aastal 7 088,00 eur. sotsiaalmaks 2 396,00 eur.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 972	8 926	2
Nõuded ja ettemaksed	25 800	26 736	3
Kokku käibevarad	35 772	35 662	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	164 210	181 773	
Kokku põhivarad	164 210	181 773	
Kokku varad	199 982	217 435	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 855	18 722	5
Võlad ja ettemaksed	8 624	8 580	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 002	132	7
Kokku lühiajalised kohustised	27 481	27 434	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	164 210	181 773	
Kokku pikaajalised kohustised	164 210	181 773	
Kokku kohustised	191 691	209 207	
Netovara			
Reservkapital	6 500	6 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 728	2 196	
Aruandeaasta tulem	63	32	
Kokku netovara	8 291	8 228	
Kokku kohustised ja netovara	199 982	217 435	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	23 431	25 296	8
Annetused ja toetused	0	4 455	
Kokku tulud	23 431	29 751	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 708	-11 757	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 674	-3 032	
Tööjõukulud	-9 484	-8 539	9
Kokku kulud	-16 866	-23 328	
Põhitegevuse tulem	6 565	6 423	
Intressikulud	-6 502	-6 391	10
Aruandeaasta tulem	63	32	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	6 565	6 423	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	69	-1 826	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	914	-316	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 548	4 281	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	18 430	18 163	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	18 430	18 163	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-18 430	-18 163	
Makstud intressid	-6 502	-6 391	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 932	-24 554	
Kokku rahavood	1 046	-2 110	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 926	11 036	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 046	-2 110	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 972	8 926	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	6 000	2 196	8 196
Aruandeaasta tulem		32	32
31.12.2021	6 000	2 228	8 228
Aruandeaasta tulem		63	63
Asutajate ja liikmete sissemaksed	500	-500	0
31.12.2022	6 500	1 791	8 291

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Tallinn, Sitsi tn 14 korteriühistu 2022.a majandusaasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilanss

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtusel.

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani vastu bilansi aktivas.

Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse

korteriühistu nõudeid korteriomani vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Reservkapitali suuruse aluseks on Korteriomandi- ja korteriühituseadus § 48.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud ja kulud on kirendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid

kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena

Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Seotud osapooled- korteriomani, juhatus, revident.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakonto Swedbank	9 972	8 926
Kokku raha	9 972	8 926

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	172 155	7 945	104 104	60 106	5
Laenunõuded	17 855	17 855			
Kokku nõuded ja ettemaksed	190 010	25 800	104 104	60 106	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	8 014	8 014			
Laenunõuded	200 495	18 722	102 592	79 181	
Kokku nõuded ja ettemaksed	208 509	26 736	102 592	79 181	

Korteriomanikelt laekumata arved seisuga 31.12.2022 745 eur
 nõue detsembri arvete eest 7200 eurot, millede tasumise tähtaeg on 31. jaanuar 2023
 detsembri arvete summa sisaldab jaanuari hooldus- ja remonditasusid 2 970 eurot.
 s.h. vesi ja kanalisatsioon 431 eur
 soojusenergia 3548 eur
 ütlelekt 24 eur
 prügiveo 227 eur

Ebatõenäolised laekuvad arveid ei ole.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	119	105
Sotsiaalmaks	198	177
Töötuskindlustusmaksed	10	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	327	295

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
16-040176-JI	119 239	15 135	88 090	16 014	2,9 %	30.04.2031
16-103777-JI	62 826	2 720	49 280	10 826	3,5 %	30.09.2031
Pikaajalised laenud kokku	182 065	17 855	137 370	26 840		
Laenukohustised kokku	182 065	17 855	137 370	26 840		

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
16-040176-JI	168 166	15 895	86 859	65 412	2,9 %	30.04.2031
16-103777-JI	32 329	2 827	15 733	13 769	3,5 %	30.09.2031
Pikaajalised laenud kokku	200 495	18 722	102 592	79 181		
Laenukohustised kokku	200 495	18 722	102 592	79 181		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 360	4 360	
Võlad töövõtjatele	25	25	
Maksuvõlad	327	327	4
Muud võlad	17	17	
Muud viitvõlad	17	17	
Korteriomanike ettemaksed	925	925	
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	2 970	2 970	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 624	8 624	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 669	4 669	
Maksuvõlad	295	295	
Korteriomanike ettemaksed	646	646	
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	2 970	2 970	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 580	8 580	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	2 676	29 312	-11 757		20 231
Kommunaalamet (toetus)		4 455		4 455	4 455
Laenu tagastamine			-18 163		-18 163
Laenu intressid			-6 391		-6 391
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 676	33 767	-36 311	4 455	132
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 676	33 767	-36 311	4 455	132
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remonditasud	132	30 510	-4 708		25 934
Laenu tagastamine			-18 430		-18 430
Laenu intressid			-6 502		-6 502
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	132	30 510	-29 640		1 002
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	132	30 510	-29 640		1 002

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	12 221	11 603	
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	4 708	7 302	
Laenukulude katteks	6 502	6 391	10
Kokku liikmetelt saadud tasud	23 431	25 296	

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	7 088	6 382
Sotsiaalmaksud	2 396	2 157
Kokku tööjõukulud	9 484	8 539
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	6 502	6 391
Kokku intressikulud	6 502	6 391

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	45

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	7 945	8 014
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 945	8 014
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 928	778
Kokku võlad ja ettemaksed	1 928	778

Lisa 12 Kommunaalteenuste vahendamine

Kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu)			
2022.aasta	Tarnijate poolt esitatud	Likmetele esitatud	Netotulu (-kulu)
Vesi ja kanalisatsioon	4385	4329	-56
Soojusenergia	24706	24707	1
Prügivedu	2624	2623	-1
Üldelekter	275	275	0
Kokku	31990	31934	-56

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1455 EUR
2	1059 EUR
3	2180 EUR
4	1451 EUR
5	1011 EUR
6	2047 EUR
7	1808 EUR
8	1253 EUR
9	2031 EUR
10	1824 EUR
11	1410 EUR
12	2442 EUR
13	1761 EUR
14	1119 EUR
15	2439 EUR
16	1719 EUR
17	917 EUR
18	2228 EUR
19	1338 EUR
20	1409 EUR
21	2114 EUR
22	2495 EUR
23	912 EUR
24	2162 EUR
25	1409 EUR
26	1053 EUR
27	1848 EUR
28	1568 EUR
29	1127 EUR
30	2265 EUR
31	2081 EUR
32	1927 EUR
33	1883 EUR
34	1310 EUR
35	1049 EUR
36	1774 EUR
37	1540 EUR
38	931 EUR
39	2779 EUR
40	1436 EUR
41	1034 EUR
42	1663 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2349 EUR
44	1033 EUR
45	1986 EUR
Kokku:	74629 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.04.2023

Tallinn, Sitsi tn 14 korteriühistu (registrikood: 80053430) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE IGALAAK	Juhatuse liige	17.05.2023
Resolutsioon:	Üldkoosolekul kinnitatud 11.05.2023	

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sirjeigalaan@gmail.com