

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Narva linn, Malmi tn 4 korteriühistu

registrikood: 80189939

telefon: +372 56603803

e-posti aadress: invest98@mail.ru

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 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	12
Lisa 10 Muud võlad	12
Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 12 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 13 Muud tulud	12
Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	13
Lisa 17 Muud kulud	13
Lisa 18 Intressikulud	13
Lisa 19 Intressitulud	14
Lisa 20 Seotud osapooled	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu MALMI-KESKUS kanti ariregistrisse 10.detsembril 2003.a. Korteriühistu MALMI-KESKUS tegutseb iseseisvalt alates 1 jaanuarist 2004.a. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatuki motteliste osade uhinemise majandamine ja Korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tood korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 739	4 086	2
Nõuded ja ettemaksed	6 320	7 266	3/4/5
Kokku käibevarad	11 059	11 352	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	45 794	53 112	6
Materiaalsed põhivarad	0	9 216	
Kokku põhivarad	45 794	62 328	
Kokku varad	56 853	73 680	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 684	6 684	7
Võlad ja ettemaksed	3 071	2 827	8/9/10
Kokku lühiajalised kohustised	9 755	9 511	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	39 110	46 427	7
Kokku pikaajalised kohustised	39 110	46 427	
Kokku kohustised	48 865	55 938	
Netovara			
Reservkapital	790	790	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	16 952	18 250	
Aruandeaasta tulem	-9 754	-1 298	
Kokku netovara	7 988	17 742	
Kokku kohustised ja netovara	56 853	73 680	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 971	6 482	11
Tulu ettevõtlusest	4 656	4 656	12
Muud tulud	421	312	13
Kokku tulud	13 048	11 450	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 656	0	14
Mitmesugused tegevuskulud	-4 489	-3 943	15
Tööjõukulud	-5 897	-3 583	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 217	-3 686	
Muud kulud	-1 543	-1 536	17
Kokku kulud	-22 802	-12 748	
Põhitegevuse tulem	-9 754	-1 298	
Intressitulud	1 492	1 441	18
Intressikulud	-1 492	-1 441	19
Aruandeaasta tulem	-9 754	-1 298	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-9 754	-1 298
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	9 216	3 686
Kokku korrigeerimised	9 216	3 686
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	946	-2 366
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	244	524
Kokku rahavood põhitegevusest	652	546
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	53 112	60 244
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	-45 794	-53 112
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 318	7 132
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 317	-7 132
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 317	-7 132
Kokku rahavood	653	546
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 086	3 540
Raha ja raha ekvivalentide muutus	653	546
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 739	4 086

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020		18 250	18 250
Aruandeaasta tulem		-1 298	-1 298
Muutused reservides	790		790
31.12.2021	790	16 952	17 742
Aruandeaasta tulem		-9 754	-9 754
31.12.2022	790	7 198	7 988

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ MALMI-KESKUS 31.12.2022 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standard.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse §32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

31.12.2022 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ MALMI-KESKUS finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et KÜ MALMI-KESKUS on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va arvelduskrediit) ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena omanikute vastu kajastatakse KÜ MALMI-KESKUS tavapärase tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid omanikute vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (st nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
SEB PANK	469	120
SWEDBANK	4 269	3 965
DANSKE BANK	1	1
Kokku raha	4 739	4 086

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 765	5 765
Ostjatelt laekumata arved	5 765	5 765
Ettemaksed	555	555
Muud makstud ettemaksed	555	555
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 320	6 320
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 818	6 818
Ostjatelt laekumata arved	6 818	6 818
Ettemaksed	448	448
Muud makstud ettemaksed	448	448
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 266	7 266

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	5 765	6 818
ostjatelt laekuma arved korteriomanikud	5 765	6 818
Kokku nõuded ostjate vastu	5 765	6 818

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Erisoodustuse tulumaks	64	40
Sotsiaalmaks	106	66
Kohustuslik kogumispension	2	
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	176	110

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	107 198	107 198
Akumuleeritud kulum	-46 954	-46 954
Jääkmaksumus	60 244	60 244
Amortisatsioonikulu	-7 132	-7 132
31.12.2021		
Soetusmaksumus	107 198	107 198
Akumuleeritud kulum	-54 086	-54 086
Jääkmaksumus	53 112	53 112
Amortisatsioonikulu	-7 318	-7 318
31.12.2022		
Soetusmaksumus	107 198	107 198
Akumuleeritud kulum	-61 404	-61 404
Jääkmaksumus	45 794	45 794

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB PANK	45 794	6 684	26 625	12 485
Pikaajalised laenud kokku	45 794	6 684	26 625	12 485
Laenukohustised kokku	45 794	6 684	26 625	12 485

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB PANK	53 111	6 684	27 700	18 727
Pikaajalised laenud kokku	53 111	6 684	27 700	18 727
Laenukohustised kokku	53 111	6 684	27 700	18 727

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 465	2 465
Maksuvõlad	176	176
Muud võlad	430	430
Muud viitvõlad	430	430
Kokku võlad ja ettemaksed	3 071	3 071

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 422	2 422
Maksuvõlad	110	110
Muud võlad	295	295
Muud viitvõlad	295	295
Kokku võlad ja ettemaksed	2 827	2 827

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Võlad tarnijatele	2 465	2 422
Kokku võlad tarnijatele	2 465	2 422

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	430	430
Kokku muud võlad	430	430
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	295	295
saadud ettemaksed	295	295
Kokku muud võlad	295	295

Lisa 11 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	7 971	6 482
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 971	6 482

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2022	2021
renditasu	4 656	4 656
Kokku tulu ettevõtlusest	4 656	4 656

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
noudet vastu	0	0
Muud	421	312
Kokku muud tulud	421	312

Lisa 14 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022
Remonditööd	1 656
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 656

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Halduskulusid kodu	3 653	3 177
Gaasi hinda	0	0
Veekasutuse	0	0
Prügi	836	766
Remondi kulud	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 489	3 943

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 420	2 680
Sotsiaalmaksud	1 458	884
Muud	19	19
Kokku tööjõukulud	5 897	3 583
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 17 Muud kulud (eurodes)

	2022	2021
Muud	1 543	1 536
Kokku muud kulud	1 543	1 536

Lisa 18 Intressikulud (eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	1 492	1 441
Kokku intressikulud	1 492	1 441

Lisa 19 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu laenudelt	1 492	1 441
Kokku intressitulud	1 492	1 441

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	23	23
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 920	241

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	295 EUR
02	390 EUR
03	301 EUR
04	250 EUR
05	295 EUR
06	303 EUR
07	248 EUR
08	295 EUR
10	377 EUR
12	464 EUR
13	295 EUR
14	248 EUR
16	226 EUR
17	326 EUR
18	414 EUR
19	283 EUR
20	323 EUR
23	1291 EUR
M1	92 EUR
M2	828 EUR
M3	427 EUR
Kokku:	7971 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2023

Narva linn, Malmi tn 4 korteriühistu (registrikood: 80189939) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA ROŽINOVA	Juhatuse liige	27.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56603803
E-posti aadress	invest98@mail.ru