

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Sillamäe linn, Ranna tn 4 korteriühistu

registrikood: 80228510

telefon: +372 5531004

e-posti aadress: ranna4ku@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	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaal- ja vahendustasude jaotamine	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu on mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme
osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja
korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.
Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 45830 eurot ja kulud olid 46041 eurot.
Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2022.a.
majandustegevuse aastakavale.
Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 7 liikmest.
2022. aastal oli Ranna tn.4 KÜ keskmine töötajate arve 1 töötajat ning palgakulu oli
5525 eurot.
Juhatuse liikmete tasu oli 3061 eurot.
Korteriühistu võttis vastu 2022. aastal laenu Swedbangast summas 72633 eurot
elamu renoveerimiseks.
Tööjõukuludes on kajastatud juhatuse liikmete tasu ja töövõtulepingu tasud.
Täendavaid väljamakseid ja soodustusi ei ole tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 892	32 558	2
Nõuded ja ettemaksed	64 232	35 438	3
Kokku käibevarad	95 124	67 996	
Kokku varad	95 124	67 996	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	25 989	15 904	5
Võlad ja ettemaksed	11 061	11 337	6
Kokku lühiajalised kohustised	37 050	27 241	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	41 369	22 531	
Kokku pikaajalised kohustised	41 369	22 531	
Kokku kohustised	78 419	49 772	
Netovara			
Reservkapital	2 672	2 672	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 552	14 096	
Aruandeaasta tulem	-1 519	1 456	
Kokku netovara	16 705	18 224	
Kokku kohustised ja netovara	95 124	67 996	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	45 708	47 411	7
Tulu ettevõtlusest	1	82	13
Muud tulud	121	207	
Kokku tulud	45 830	47 700	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-28 165	-31 565	9
Mitmesugused tegevuskulud	-6 412	-4 899	14
Tööjõukulud	-11 464	-8 241	10
Kokku kulud	-46 041	-44 705	
Põhitegevuse tulem	-211	2 995	
Intressitulud	2	0	
Intressikulud	-1 310	-1 539	11
Aruandeaasta tulem	-1 519	1 456	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-211	2 995	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-28 794	31 981	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-276	2 737	
Laekunud intressid	2	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-29 279	37 713	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	29 475	33 104	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-29 475	-48 930	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-15 826	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	72 633	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-42 103	-14 366	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-1 607	1 607	
Makstud intressid	-1 310	-1 539	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	27 613	-14 298	
Kokku rahavood	-1 666	7 589	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 558	24 969	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 666	7 589	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 892	32 558	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 672	14 096	16 768
Aruandeaasta tulem		1 456	1 456
31.12.2021	2 672	15 552	18 224
Aruandeaasta tulem		-1 519	-1 519
31.12.2022	2 672	14 033	16 705

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Korteriühistu kasutab tulude ja kulude aruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse liisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.
Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha ja kirjel ja rahavoogude aruandes raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid pankades ja lühiajalisi panga deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

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

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude soetamise seotud otsestest väljaminekutest. Bilansis on varude hindamisel kasutatud FIFO meetodit.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimiste arvestus toimub vastavalt EV Raamatupidamise Toimkonna juhendile (RTJ 12) "Sihtfinantseerimine".
Saadud sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna või kohustusena bilansis.
Tegevuskulude sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna siis kui sihtfinantseerimise laekumine on praktiliselt kindel või sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused on täidetud.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lahtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.
Ühingu liikmetelt saadud tasude arvestusel on lähtutud järgmistest põhimõtetest: (a) liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (nt korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud; (b) sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt (nt korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna siis, kui tasu on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja tasuga kaasnevad tingimused on täidetud (nt saadud tasud remontideks kajastatakse tuluna siis, kui remont on teostatud)

Kulud

Korteriühistu vahendab kommunaalmakseid teenuse osutaja (nt vee- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel. Sellisel juhul ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustisena. TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse kõik korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pank	30 854	31 890
Kassa	38	668
Kokku raha	30 892	32 558

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 173	15 173
Ostjatelt laekumata arved	15 173	15 173
Ettemaksed	49 059	49 059
Tulevaste perioodide kulud	49 059	49 059
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 232	64 232

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 453	13 453
Ostjatelt laekumata arved	13 453	13 453
Ettemaksed	21 985	21 985
Tulevaste perioodide kulud	21 985	21 985
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 438	35 438

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	279	327
Sotsiaalmaks	465	543
Kohustuslik kogumispension	6	3
Töötuskindlustusmaksed	15	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	765	891

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.. ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
22-042979-JI	25 989	25 989			5.69%	EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	25 989	25 989					
Pikaajalised laenud							
22-042979-JI	41 369		41 369		5.69%	EUR	30.06.2026
Pikaajalised laenud kokku	41 369		41 369				
Laenukohustised kokku	67 358	25 989	41 369				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
19-061245-JI	14 869	14 869				EUR	31.12.2022
intressimaksed	1 035	1 035					
Lühiajalised laenud kokku	15 904	15 904					
Pikaajalised laenud							
19-061245-JI	21 960		21 960			EUR	30.05.2024
intressimaksed	571		571				
Pikaajalised laenud kokku	22 531		22 531				
Laenukohustised kokku	38 435	15 904	22 531				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 528	8 528	
Võlad töövõtjatele	588	588	
Maksuvõlad	765	765	4
Muud võlad	197	197	
Muud viitvõlad	197	197	
Saadud ettemaksed	983	983	
Tulevaste perioodide tulud	231	231	
Muud saadud ettemaksed	752	752	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 061	11 061	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 089	9 089	
Võlad töövõtjatele	541	541	
Maksuvõlad	891	891	
Muud võlad	181	181	
Muud viitvõlad	181	181	
Saadud ettemaksed	635	635	
Tulevaste perioodide tulud	369	369	
Muud saadud ettemaksed	266	266	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 337	11 337	

Võlad tarnijatele

Bilansipäeva seisuga ei ole tarnijatele maksetähtaega ületanud arveid.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 233	14 307
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	29 475	33 104
Kokku liikmetelt saadud tasud	45 708	47 411

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

2022

Toetus - 0 eur

2021

Toetus - 0 eur

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	28 165	31 565
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	28 165	31 565

2022

KÜ Ranna tn 4 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 28165 eur:
 ettemakstud tulevaste perioodide kulud olid 19918 eur
 gaasitoru ülekandmine - 8247 eur

2021

KÜ Ranna tn 4 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 31565 eur:
 ettemakstud tulevaste perioodide kulud olid 31565 eur

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	8 586	6 172
Sotsiaalmaksud	2 878	2 069
Kokku tööjõukulud	11 464	8 241

Tööjõukuludes on kajastatud juhatuse liikmete tasu ja töövõtulepingu tasud.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	1 310	1 539
Kokku intressikulud	1 310	1 539

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 061	2 175

Lisa 13 Kommunaal- ja vahendustasude jaotamine

Kommunaalmaksed	Kogutud	Tarnijate arved	vahe/saldo 31.12
Soojusenergia	48 054,87	48 054,79	0,08
Raadio	108,00	108,00	0,00
Prügivedu	7 692,30	7 692,30	0,00
Üldelekter	2 408,80	2 408,82	-0,02
Muud maksed	81,19	81,19	0,00
Vesi ja kanalisatsioon	12 318,01	12 318,01	0,00
Maagaas	750,40	749,87	0,53
Kindlustus			
KOKKU	71 413,57	71 412,98	0,59

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

	2022	2021
territooriumikorrashoid/trepikodade koristus	294,37	202,45
haldus- ja avariiteenused	934,44	857,76
remonditööd (mitte suured)		
majanduskulud	247,09	171,81
elektrisüsteemide hooldus		
kütte- ja veesüsteemide hooldus	868,79	362,73
uste remont ja hooldus	886,80	576,00
desinfitseerimine		
gaasisüsteemi hooldus	940,46	632,00
haljastus		
kantseleikulud	54,00	16,00
pangatenused	57,68	50,64
postikulud		4,20
notar, riigilõiv, õigusabi	10,00	14,00
koolitus, seminarid, kirjandus	90,00	-40,00
raamatupidamisteenus	1 980,00	1 980,00
ruumi rent	48,00	72,00
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 411,63	4 899,59

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1365 EUR
2	911 EUR
3	1410 EUR
4	1890 EUR
5	736 EUR
6	1369 EUR
7	1883 EUR
8	835 EUR
9	1499 EUR
10	1441 EUR
11	1014 EUR
12	1380 EUR
13	2022 EUR
14	1175 EUR
15	1161 EUR
16	1782 EUR
17	1177 EUR
18	1203 EUR
19	1521 EUR
20	834 EUR
21	1051 EUR
22	1776 EUR
23	749 EUR
24	1183 EUR
25	1633 EUR
26	903 EUR
27	1155 EUR
28	1718 EUR
29	723 EUR
30	1244 EUR
31	2259 EUR
32	1492 EUR
33	2153 EUR
34	2283 EUR
35	1916 EUR
36	1469 EUR
37	1821 EUR
38	1924 EUR
39	2205 EUR
40	1476 EUR
41	1110 EUR
42	843 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1049 EUR
44	2813 EUR
45	912 EUR
46	1044 EUR
47	2460 EUR
48	1106 EUR
49	1227 EUR
50	1947 EUR
51	774 EUR
52	1630 EUR
53	1813 EUR
54	923 EUR
55	816 EUR
56	1799 EUR
57	1941 EUR
58	2023 EUR
59	1875 EUR
60	1942 EUR
61	1591 EUR
62	1865 EUR
63	1535 EUR
64	1715 EUR
65	1739 EUR
66	2409 EUR
67	1356 EUR
68	1569 EUR
69	1230 EUR
70	1336 EUR
71	1388 EUR
72	1049 EUR
73	1413 EUR
74	1077 EUR
75	1108 EUR
76	1255 EUR
77	1585 EUR
78	1619 EUR
79	1302 EUR
80	1166 EUR
Kokku:	117095 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2023

Sillamäe linn, Ranna tn 4 korteriühistu (registrikood: 80228510) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLGA AFONSKI	Juhatuse liige	21.06.2023
ALEKSANDRA MUSTONEN	Juhatuse liige	22.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5531004
E-posti aadress	ranna4ku@gmail.com