

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Sillamäe linn, Kesk tn 20 korteriühistu

registrikood: 80440762

telefon: +372 56679092

e-posti aadress: kesktn20@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

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 5271 eurot ja kulud olid 5098 eurot.
Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2022.a.
majandustegevuse aastakavale.
Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 1 liikmest.
Korteriühistu võttis vastu 2021. aastal laenu Swedbangast summas 47220 eurot
elamu renoveerimiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	14 932	9 655
Nõuded ja ettemaksed	9 677	8 710
Kokku käibevarad	24 609	18 365
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	45 549	46 857
Kokku põhivarad	45 549	46 857
Kokku varad	70 158	65 222
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 141	5 567
Võlad ja ettemaksed	2 519	2 236
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 271	0
Kokku lühiajalised kohustised	20 931	7 803
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	45 548	46 857
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	7 056
Kokku pikaajalised kohustised	45 548	53 913
Kokku kohustised	66 479	61 716
Netovara		
Reservkapital	2 152	2 152
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 354	707
Aruandeaasta tulem	173	647
Kokku netovara	3 679	3 506
Kokku kohustised ja netovara	70 158	65 222

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	5 236	8 570
Tulu ettevõtlusest	35	3
Kokku tulud	5 271	8 573
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-2 602
Mitmesugused tegevuskulud	-1 500	-1 036
Tööjõukulud	-3 598	-3 598
Muud kulud	0	-8
Kokku kulud	-5 098	-7 244
Põhitegevuse tulem	173	1 329
Intressikulud	0	-682
Aruandeaasta tulem	173	647

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	173	1 329
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	341	-53 153
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 763	333
Kokku rahavood põhitegevusest	5 277	-51 491
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	6 374
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-3 284
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	3 090
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	47 220
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 102
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	7 306
Makstud intressid	0	-682
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	51 742
Kokku rahavood	5 277	3 341
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 655	6 314
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 277	3 341
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 932	9 655

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 152	707	2 859
Aruandeaasta tulem		647	647
31.12.2021	2 152	1 354	3 506
Aruandeaasta tulem		173	173
31.12.2022	2 152	1 527	3 679

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.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lahtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on moeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt noude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	13 772	8 857
Sebpank	1 160	798
Kokku raha	14 932	9 655

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 271	3 271		
Ostjatelt laekumata arved	3 271	3 271		
Laenunõuded	51 690	6 141	30 707	14 842
Ettemaksed	265	265		
Tulevaste perioodide kulud	265	265		
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 226	9 677	30 707	14 842

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 970	2 970		
Ostjatelt laekumata arved	2 970	2 970		
Laenunõuded	52 424	5 567	27 836	19 021
Ettemaksed	173	173		
Tulevaste perioodide kulud	173	173		
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 567	8 710	27 836	19 021

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	45	45
Sotsiaalmaks	74	74
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	120	120

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							
21-036750-JI	3 910	3 910					
Intressimaksed	2 231	2 231					
Lühiajalised laenud kokku	6 141	6 141					
Pikaajalised laenud							
21-036750-JI	37 078		23 242	13 836			
Intressimaksed	8 470		7 464	1 006			
Pikaajalised laenud kokku	45 548		30 706	14 842			
Laenukohustised kokku	51 689	6 141	30 706	14 842			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
21-036750-JI	4 165	4 165			3,20%	EUR	31.12.2022
intressimaksed	1 402	1 402					
Lühiajalised laenud kokku	5 567	5 567					
Pikaajalised laenud							
21-036750-JI	40 953		22 972	17 981	3,20%	EUR	30.05.2031
intressimaksed	5 904		4 864	1 040			
Pikaajalised laenud kokku	46 857		27 836	19 021			
Laenukohustised kokku	52 424	5 567	27 836	19 021			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 099	2 099
Võlad töövõtjatele	225	225
Maksuvõlad	120	120
Muud võlad	75	75
Muud viitvõlad	75	75
Kokku võlad ja ettemaksed	2 519	2 519
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 775	1 775
Võlad töövõtjatele	225	225
Maksuvõlad	120	120
Muud võlad	75	75
Muud viitvõlad	75	75
Saadud ettemaksed	41	41
Tulevaste perioodide tulud	41	41
Kokku võlad ja ettemaksed	2 236	2 236

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 700	2 700
Sotsiaalmaksud	898	898
Kokku tööjõukulud	3 598	3 598

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 800	1 800

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	791 EUR
02	1216 EUR
03	2573 EUR
04	1522 EUR
05	1934 EUR
06	3181 EUR
07	659 EUR
08	2106 EUR
09	1401 EUR
10	1314 EUR
11	2193 EUR
12	1271 EUR
13	2493 EUR
14	2290 EUR
15	1379 EUR
16	2642 EUR
Kokku:	28965 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.01.2023

Sillamäe linn, Kesk tn 20 korteriühistu (registrikood: 80440762) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR GOROHHOV	Juhatuse liige	29.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56679092
E-posti aadress	kesktn20@mail.ru