

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Sillamäe linn, Kesk tn 25 korteriühistu

registrikood: 80474249

telefon: +372 56679092

e-posti aadress: kesk25@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 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

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 7915 eurot ja kulud olid 6891 eurot.
Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2022.a.
majandustegevuse aastakavale.
Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 2 liikmest.
2022. aastal oli Kesk 25 KÜ keskmine töötajate arve 1 töötaja ning palgakulu oli
750 eurot.
Juhatusel liikmete tasu oli 1800 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 179	12 091
Nõuded ja ettemaksed	11 869	9 510
Kokku käibevarad	23 048	21 601
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	42 826	45 392
Kokku põhivarad	42 826	45 392
Kokku varad	65 874	66 993
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 674	6 120
Võlad ja ettemaksed	2 970	2 743
Kokku lühiajalised kohustised	9 644	8 863
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	42 826	45 392
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 339	9 697
Kokku pikaajalised kohustised	52 165	55 089
Kokku kohustised	61 809	63 952
Netovara		
Reservkapital	2 195	2 195
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	846	213
Aruandeaasta tulem	1 024	633
Kokku netovara	4 065	3 041
Kokku kohustised ja netovara	65 874	66 993

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	7 906	11 255
Tulu ettevõtlusest	9	3
Kokku tulud	7 915	11 258
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 400	-4 337
Mitmesugused tegevuskulud	-1 093	-1 108
Tööjõukulud	-3 398	-3 397
Kokku kulud	-6 891	-8 842
Põhitegevuse tulem	1 024	2 416
Intressikulud	0	-1 783
Aruandeaasta tulem	1 024	633

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 024	2 416
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	207	-3 554
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 143	740
Kokku rahavood põhitegevusest	-912	-398
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	8 162
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	-6 120
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	2 042
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-4 337
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	7 579
Makstud intressid	0	-1 783
Laekunud osakapital	0	650
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	2 109
Kokku rahavood	-912	3 753
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 091	8 338
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-912	3 753
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 179	12 091

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 545	213	1 758
Aruandeaasta tulem		633	633
Asutajate ja liikmete sissemaksed	650		650
31.12.2021	2 195	846	3 041
Aruandeaasta tulem		1 024	1 024
31.12.2022	2 195	1 870	4 065

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	516	6 017
Sebank	10 663	6 074
Kokku raha	11 179	12 091

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	5 077	5 077		
Ostjatelt laekumata arved	5 077	5 077		
Nõuded seotud osapoolte vastu	9	9		
Laenuõuded	49 501	6 675	29 491	13 335
Ettemaksed	108	108		
Tulevaste perioodide kulud	108	108		
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 695	11 869	29 491	13 335

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 290	3 290		
Ostjatelt laekumata arved	3 290	3 290		
Laenuõuded	51 512	6 120	30 602	14 790
Ettemaksed	100	100		
Tulevaste perioodide kulud	100	100		
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 902	9 510	30 602	14 790

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	42	42
Sotsiaalmaks	70	70
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	113	113

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							
20-040845-JI	4 312	4 312					
Intressimaksed	2 362	2 362					
Lühiajalised laenud kokku	6 674	6 674					
Pikaajalised laenud							
21-036750-JI	35 147		26 124	9 023			
Intressimaksed	7 679		3 367	4 312			
Pikaajalised laenud kokku	42 826		29 491	13 335			
Laenukohustised kokku	49 500	6 674	29 491	13 335			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
20-040845-JI	4 507	4 507			3,80 %	EUR	31.12.2022
intressimaksed	1 613	1 613					
Lühiajalised laenud kokku	6 120	6 120					
Pikaajalised laenud							
20-040845-JI	39 425		25 325	14 100	3,80 %	EUR	30.05.2030
intressimaksed	5 967		5 277	690			
Pikaajalised laenud kokku	45 392		30 602	14 790			
Laenukohustised kokku	51 512	6 120	30 602	14 790			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 574	2 574
Võlad töövõtjatele	170	170
Maksuvõlad	113	113
Muud võlad	113	113
Muud viitvõlad	113	113
Kokku võlad ja ettemaksed	2 970	2 970
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 022	2 022
Võlad töövõtjatele	213	213
Maksuvõlad	113	113
Muud võlad	70	70
Muud viitvõlad	70	70
Saadud ettemaksed	325	325
Tulevaste perioodide tulud	325	325
Kokku võlad ja ettemaksed	2 743	2 743

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 506	5 135
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	2 400	6 120
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 906	11 255

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	2 400	4 337
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 400	4 337

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 550	2 550
Sotsiaalmaksud	848	847
Kokku tööjõukulud	3 398	3 397

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 800	1 800

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	2139 EUR
02	2941 EUR
03	2968 EUR
04	1637 EUR
05	1980 EUR
06	2577 EUR
07	2944 EUR
08	2509 EUR
09	1998 EUR
10	2803 EUR
11	2144 EUR
12	2030 EUR
Kokku:	28670 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2023

Sillamäe linn, Kesk tn 25 korteriühistu (registrikood: 80474249) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARAT BAGAUDINOV	Juhatuse liige	05.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56679092
E-posti aadress	kesk25@mail.ru