

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Sitsi tn 24 korteriühistu

registrikood: 80130484

telefon: +372 55941830

e-posti aadress: evilana@hotmail.ee

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 Seotud osapooled	8
Lisa 3 Tööjõukulud	9
Lisa 4 Raha	9
Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 10 Võlad tarnijatele	11
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 12 Müügi eesmärgil ostetud teenused	11
Lisa 13 Remonditööd	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud	12
Lisa 15 Ostjatelt laekumata arved	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

HB -
L. Käär -
A. Käär -

Tegevusaruanne

KÜ Sitsi 24/26 asutati 2000. a.

KÜ põhitegevusalaks on maja hooldamine.

Aruandeaastal olid teostatud remonditööd: kanalisatsiooni remont ja muud .

Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 5666 EUR Töötajate arv oli 2 inimest.

Hoold -
Tegev -
L. Kaur -
Arv

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 782	13 088	4
Nõuded ja ettemaksed	13 432	12 293	5
Kokku käibevarad	28 214	25 381	
Kokku varad	28 214	25 381	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 405	11 475	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 898	8 157	
Kokku lühiajalised kohustised	22 303	19 632	
Kokku kohustised	22 303	19 632	
Netovara			
Reservkapital	5 052	5 052	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	697	0	
Aruandeaasta tulem	162	697	
Kokku netovara	5 911	5 749	
Kokku kohustised ja netovara	28 214	25 381	

Hõbe-
 juht
 L. Kaur-
 ajs

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	89 066	71 578	7
Muud tulud	16	891	
Kokku tulud	89 082	72 469	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-73 730	-56 242	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 393	-9 489	
Tööjõukulud	-5 799	-4 640	3.14
Muud kulud	0	-1 401	
Kokku kulud	-88 922	-71 772	
Põhitegevuse tulem	160	697	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	162	697	

HLBec -
Hel
L. Laid
Cup

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	160	697
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood põhitegevusest	162	697
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	1 532	248
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 532	248
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	697
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	697
Kokku rahavood	1 694	1 642
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 088	11 446
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 694	1 642
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 782	13 088

Hoov -
Kesk -
D. Raud -
Cup

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	5 052	1 937	6 989
Aruandeaasta tulem		697	697
Muud muutused netovaras		-1 937	-1 937
31.12.2021	5 052	697	5 749
Aruandeaasta tulem		162	162
31.12.2022	5 052	859	5 911

Härr -
Arel -
R. Haavel -
Crip

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Korteriühistu aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard koosneb Raamatupidamise Toimikonna juhenditest, mis põhinevad Rahvusvaheliste Raamatupidamise Standardite Nõukogu väljaantud standardil.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2022 ja aastaaruande koostamispäeva 25.04.2023 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil KÜ seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Rahavoogude aruanne on koostanud kaudsel meetodil.

Majandusaasta aruanne on eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded korteriomannike vastu on hinnatud individuaalselt, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Tulud

Korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

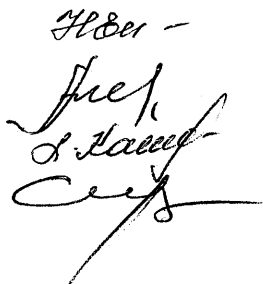
Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	5 400	4 200



 S. Laan

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	5 666	4 504
Sotsiaalmaksud	133	136
Kokku tööjõukulud	5 799	4 640
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 4 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	14 782	13 088
Kokku raha	14 782	13 088

Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 091	13 091
Ostjatelt laekumata arved	13 091	13 091
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Ettemaksed	340	340
Tulevaste perioodide kulud	340	340
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 432	13 432

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 805	11 805
Ostjatelt laekumata arved	11 805	11 805
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Ettemaksed	487	487
Tulevaste perioodide kulud	487	487
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 293	12 293

2022 -
 J. K. K...
 ...
 ...

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 461	9 461
Võlad töövõtjatele	605	605
Maksuvõlad	98	98
Saadud ettemaksed	2 241	2 241
Tulevaste perioodide tulud	1 747	1 747
Muud saadud ettemaksed	494	494
Kokku võlad ja ettemaksed	12 405	12 405

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 421	9 421
Võlad töövõtjatele	404	404
Maksuvõlad	50	50
Muud võlad	24	24
Saadud ettemaksed	1 576	1 576
Tulevaste perioodide tulud	964	964
Muud saadud ettemaksed	612	612
Kokku võlad ja ettemaksed	11 475	11 475

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 336	15 336
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 074	13 380
Tulu kommunaalteenuste osutamisest	60 656	42 862
Kokku liikmetelt saadud tasud	89 066	71 578

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud
(eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud teenused	60 656	42 862
Remonditööd	13 074	13 380
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	73 730	56 242

Her -
Jed
J. Hancock -
Cous

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		72		22
Sotsiaalmaks		13		13
Kohustuslik kogumispension				7
Töötuskindlustusmaksed		13		8
Ettemaksukonto jääk	1		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	98	1	50

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Arved, mille maksetähtaeg ei ole veel saabunud	9 461	9 421
Kokku võlad tarnijatele	9 461	9 421

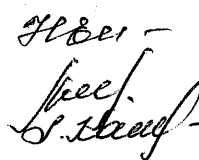
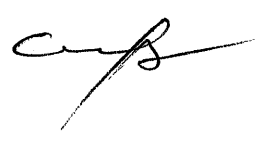
Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Palgavõlg	588	388
Potentsiaalne sotsiaalmaks	12	13
Potentsiaalsed töötuskindlustusmaksed	5	3
Kokku võlad töövõtjatele	605	404

Lisa 12 Müügi eesmärgil ostetud teenused

	31/12/2022	31/12/2021
Elamu kindlustus	874	695
Gaas	15632	6965
Küte	34261	25480
Korstnapühkija teenused	620	0
Prügiveedu	2051	2204
Televisioon	824	1094
Lisad	60	0
Vesi ja kanalisatsioon	5326	5602
Üldvesi	250	250

Üldelekter	699	502
Viitenumbri tasu	59	70
Kokku müügi eesmärgil ostetud teenused	60656	42862

Üügi eesmärgil ostetud teenuste rahastamise allikas on tulu kommunaalteenuste osutamisest. Tulu kommunaalteenuste osutamisest all on kajastatud edasimuugi eesmärgiga ostetud kommunaalteenuste või kortentega seotud maksukohustuste kulude katmiseks vajalikud tulud. Korteriühistuse kannab kõik selliste kuludega seotud riskid (nt viivised). Need kulud on vajalikud korterite kasutuskõlblikkuse säilitamiseks. Kuluartiklid (nt küte, prügivedu) võrduvad samasuguste tuluartiklitega

Lisa 13 Remonditööd

	2021
Kanaliseerimise remont	6470
Lumekoristamine katuselt	598
Sulgurite paigaldus	507
Fassadi pesemine ja värvimine	5496
Fonoluku remont	309
Kokku remonditööd	13380

	2022
Püstiku vahetus	10781
Valgustite paigaldus	317
Valgusti	176
Muud remonditööd	1800
Kokku remonditööd	13074

Remonditööd rahastatakse remonditasudest.

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud

Mitmesugused tegevuskulud:

	2021. a
Raamatupidamine	2039
Uste hooldus	107
Gaasi audit	90
Majanduskulud	298
Klaasi paigaldus	98
Pangateenused	24

Handwritten signatures and notes:
 Hõbe -
 Kõrge
 L. Kõrge

Koristusteenus	5400
Muru niitmine ja ajatööd	212
Liku vahetus	127
Santeh. elektri ja muud tööd	303
Lehtede äravedu	91
Maja number	122
Postikulu	4
Elektrikait	456
Lumekoristus	118
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9489

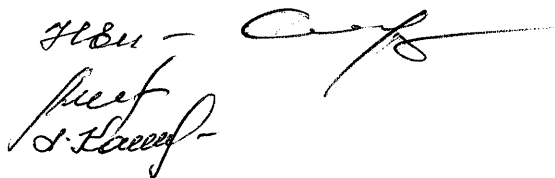
	2022
Raamatupidamine	2039
Notar	50
Maja number	206
Majanduskulud	93
Suurjäätmevedu	25
Pangateenused	28
Koristusteenus	5295
Muru niitmine ja ajatööd	1165
Elektrikait	456
Lumekoristus	36
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9393

Tööjõukulud:

	2022	2021
Palgakulu	5666	4504
Sotsiaalmaks	88	100
Töötuskindlustusmaksed	45	36
Kokku tööjõukulud	5799	4640

Mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud:

	2022	2021
Mitmesugused tegevuskulud	9393	9489
Tööjõukulud	5799	4640
Kokku mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud	15192	14129



 S. Lõnn

Mitmesugused tegevuskulud ja tööjõukulud rahastatakse hooldustasudest.

Lisa 15 Ostjatelt laekumata arved

	31/12/2022	31/12/2021
<i>õigeaegselt laekumata korteriomanike arved</i>	1799	570
<i>esitamata korteriomanike arved</i>	11268	11220
Kokku nõuded korteriomanike vastu	13067	11790
<i>esitamata muude ostjate arved</i>	24	15
Kokku nõuded muude ostjate vastu	24	15
Kokku ostjatelt laekumata arved	13091	11805

71861 -
Kokk
S. Laud
A. J.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt1	1462 EUR
krt2	1487 EUR
krt3	1682 EUR
krt4	1613 EUR
krt5	1131 EUR
krt6	1880 EUR
krt7	1720 EUR
krt8	1559 EUR
krt9	2196 EUR
krt10	1563 EUR
krt11	1667 EUR
krt12	1930 EUR
krt13	1440 EUR
krt14	1072 EUR
krt15	1569 EUR
krt16	1276 EUR
krt17	1216 EUR
krt18	2394 EUR
krt19	1405 EUR
krt20	1499 EUR
krt21	1841 EUR
krt22	1323 EUR
krt23	824 EUR
krt24	2001 EUR
krt25	1445 EUR
krt26	809 EUR
krt27	2095 EUR
krt28	1586 EUR
krt29	921 EUR
krt30	2090 EUR
krt 31	1457 EUR
krt 32	1373 EUR
krt33	2018 EUR
krt34	1689 EUR
krt35	900 EUR
krt36	1604 EUR
krt37	1539 EUR
krt38	1467 EUR
krt39	2041 EUR
krt40	1562 EUR
krt41	897 EUR
krt42	1831 EUR



 H. B. - C. A.

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023.

Tallinn, Sitsi tn 24 korteriühistu (registrikood: 80130484) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Jelena Kangro

Juhatuseliige

J. Kangro - 28.06.23

Leo Arusaar

Juhatuseliige

L. Arusaar - 28.06.23

Natalja Jepiševa

Juhatuseliige

28.06.23 N. Jepiševa -

Oksana Sidortsova

Juhatuseliige

28.06.23. O. Sidortsova

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55941830
E-posti aadress	evilana@hotmail.ee