

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Tallinn, Sitsi tn 11 korteriühistu

registrikood: 80176718

telefon: +372 55691541, +372 56668310

e-posti aadress: irina.kalda69@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Elumaja KÜ Sitsi 11 eesmärgiks on korteriomandite eseme osaksoleva hitustuste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu.

Liikmete ühiste huvide esindamine.KÜ tööd juhib esinab juhatus. Juhatuse liikmete ülesanneteks on üldkoosoleku otsuste täitmine ja ühistu.

Majandustegevuse korraldamine lähtuvalt KÜ põhikirjast ja EV seadusandlusest.

Ühistus töötas 2022.a. 2 inimest.Arvestatud töötasu oli 3676 euro.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021 on 30 euro

Remonditasu 2022a. on 8563 euro (s.h. laenu tagasimaks ja intressid 6033 euro)

2022.a.tehtud järgmised tööd ja kulutused:

Pangalaenu tagastamine - 5384 euro

Pangalaenu intressid - 391 euro

Kredex tagasimaksed - 74 euro

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2022 on 2379 euro

Kommunaalteenuste vahenduse osas kulud ja tulud võrdsid.

Korteriühistu on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt eelarve ja üldkoosoleku otsustele.

KÜ on käesoleval ajal maksevõimeline.

Juhatuse kinnitus KÜ Sitsi 11 2022.a. raamatupidamise aastaaruandele.

Juhatus kinnitab,et:

- 1.KÜ Sitsi 11 raamatusepidamise aruande koostamisel on järgitud kehtiva seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava põhinõudeid,mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendid.
2. Raamatusepidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ka muudest EV õigusaktidest,millega reglementeeritakse aruannete koostamist.
- 3.Raamatusepidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.
- 4.01.01.2022-31.12.2022.a. majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit,majandustegevuse tulemust ja rahavoodusid.
- 5.Juhatuse hinnangul on KÜ Sitsi 11 jätkuvalt tegutsev majandusüksus

Juhatuse liikmed allkiri:

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 303	1 102	2
Nõuded ja ettemaksed	7 589	8 366	3
Kokku käibevarad	11 892	9 468	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	8 044	13 563	
Kokku põhivarad	8 044	13 563	
Kokku varad	19 936	23 031	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 519	5 389	4
Võlad ja ettemaksed	4 183	2 106	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 702	7 495	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 044	13 563	
Kokku pikaajalised kohustised	8 044	13 563	
Kokku kohustised	17 746	21 058	
Netovara			
Reservkapital	1 881	1 881	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	92	-170	
Aruandeaasta tulem	217	262	
Kokku netovara	2 190	1 973	
Kokku kohustised ja netovara	19 936	23 031	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	11 389	13 447	6
Muud tulud	46	116	7
Kokku tulud	11 435	13 563	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 854	-7 883	8
Mitmesugused tegevuskulud	-445	-499	9
Tööjõukulud	-4 919	-4 919	10
Kokku kulud	-11 218	-13 301	
Põhitegevuse tulem	217	262	
Aruandeaasta tulem	217	262	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	28 140	23 792	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-16 641	-14 575	
Väljamaksed töötajatele	-2 835	-2 835	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 664	6 382	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 389	-5 262	
Makstud intressid	-74	-518	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 463	-5 780	
Kokku rahavood	3 201	602	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 102	500	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 201	602	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 303	1 102	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 881	-170	1 711
Aruandeaasta tulem		262	262
31.12.2021	1 881	92	1 973
Aruandeaasta tulem		217	217
31.12.2022	1 881	309	2 190

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

- 1.KÜ Sitsi 11 raamatupidamise aruanne on koostatud aruandeperioodil 01.01.2022 kuni 31.12.2022 kohta.
- 2.Aruande on koostatud lähtuvalt EV Raamatupidamise seaduse paragrahvist 17 ja lisas 1 toodud bilansiskeemist.
- 3.Aruanne on koostatud vastavalt EFSile ja RTJ 14.
- 4.Aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.
- 5.Aruanne on koostatud Eestis netkel ametlikult kehtivas väärangus, arvnäitajate täpsusaste on esitatud eurodes.

Raha

Raha bilansis on korteriühistu arvestuskontodel ja see on kajastatud õiglases väärtuses (RTJ3)

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses ja nende kajastamisel on lähtutud RTJ-st. Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud RTJ2-st, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tagasimakse tähtajad on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast ja pikaajalise kohustusena pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast alates. Elamu remonti põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on kortariomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Laenu tagatisena on käsitletud korteriühistu nõudeid kortariomanike vastu. Saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena pangale bilansi passivas ja korteriühistu nõudena kortariomanike vastu bilansi aktivas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete kajastamisel on lähtutud RTJ3-st.

- 1.Nõuded ja ettemaksed on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, et mis on võrdne nende nominaalväärtusega.
- 2.Nõuded bilansis on kajastatud lühi- ja pikaajalistena.

A) kortariomanike tasumata summad.

B) laenu nõuded omanikele (pikaajalise pangalaenu tagasimaks 2023 aastal)

Kõik nõuded on kajastatud tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud iga nõuet eraldi.

Pikaajalise nõudena bilansis on kajastatud korteriühistu nõue kortariomanike vastu pikaajalise pangalaenu tasumiseks aastal 2023. Kuigi peale põhilaenu tuleb kortariomanikel tasuda aastatel 2020 ka pikaajalise pangalaenu intresse, siis tulevaste perioodide intressinõuded bilansis ei kajast.

C) Tulevaste perioodide kulud (teenuste detsembri kuu eest arveid esitatud I-2023.a.)

Finantskohustised

Kohustused bilansis on kajastatud lähtuvalt RTJ3-st ja neid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus, mis on võrdne nende nominaalväärtusega. Kohustused bilansis on jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Jaotamisel on lähtutud RTJ2-st.

A) Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumine on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates.

B) pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumine on üle 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates

Tulud

Korteriühistu tulude kajastamine:

1. Lähtutud on RTJ14 lisas toodud skeemist.
2. Tulud on kajastatud tekkipõhiselt lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsibist.
3. Kortariomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajasta perioodil tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need kajastatud bilansi vastavalt nõuete ja kohustusena.

Kulud

Korteriühistu kulude kajastamine:

1. Lähtutud on RTJ14 lisas toodud skeemist.
2. Kulud on kajastatud tekkipõhiselt lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsibist.
3. Kortariomanike tasutud kommunaalmaksete summasid ei kajasta perioodi tuluna ega makstud summasid kuluna, vaid need on kajastatud bilansi vastavalt nõuete ja kohustusena.

Rahavoogudearuanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodil laekumisi ja väljamaksed. Ruhmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoodudeks. Põhitegevuse rahavood, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud bilansis otsel meetodil.

Muu informatsioon

1. Lähtuvalt asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, ei ole seda põhivarana arvele võetud ning elamu remondid ei kajastu korteriühistu bilansis.

Elamu remondid on kajastatud tulemiaruaande kirjel „Sihtotstarbelisel finantseeritud projektide”

Otsekulud lähtuvalt kirjel „Liikmelt saadud tasud”

2. Kasumata remonditasud on bilansis kajastatud lühiajalise kohustusena

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank arvelduskonto	4 303	1 102
Kokku raha	4 303	1 102

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	626	626
Ostjatelt laekumata arved	626	626
Laenunõuded	5 519	5 519
Ettemaksed	1 444	1 444
Tulevaste perioodide kulud	1 444	1 444
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 589	7 589
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	901	901
Ostjatelt laekumata arved	901	901
Laenunõuded	5 389	5 389
Ettemaksed	2 076	2 076
Tulevaste perioodide kulud	2 076	2 076
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 366	8 366

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised laenud	5 519	5 519		
Lühiajalised laenud kokku	5 519	5 519		
Pikaajalised laenud				
pikaajalised laenud	8 044		8 044	
Pikaajalised laenud kokku	8 044		8 044	
Laenukohustised kokku	13 563	5 519	8 044	
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
lühiajalised laenud	5 389	5 389		
Lühiajalised laenud kokku	5 389	5 389		
Pikaajalised laenud				
pikaajalised laenud	13 563		13 563	
Pikaajalised laenud kokku	13 563		13 563	
Laenukohustised kokku	18 952	5 389	13 563	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 444	1 444
kasumata remondifond	2 739	2 739
Kokku võlad ja ettemaksed	4 183	4 183
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 076	2 076
kasumata remondifond	30	30
Kokku võlad ja ettemaksed	2 106	2 106

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 323	5 323
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 854	7 883
kindlustus	212	241
Kokku liikmetelt saadud tasud	11 389	13 447

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Traavid, viivised ja hüvitised	44	113
tasuline teenusd	2	3
Kokku muud tulud	46	116

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	5 854	7 883
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 854	7 883

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
hoolduskulud	110	155
sanpuhastus ja korrashoid	27	103
halduskulud	66	0
kindlustus	242	241
Kokku mitmesugused tegevuskulud	445	499

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 676	3 676
Sotsiaalmaksud	1 243	1 243
Kokku tööjõukulud	4 919	4 919
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	15	15
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	0	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kreilis Maria	1321 EUR
Erki Toomsalu	1471 EUR
Suhhih Marina	1865 EUR
Kaja Kärner	1596 EUR
Pihard Ruutna	3298 EUR
Nordic Homes Portfolio OÜ	1216 EUR
Nordic Homes Portfolio OÜ	1264 EUR
Timm Kristi	1323 EUR
Priidik Lagemaa	2647 EUR
Ljudvitsenko Vjatseslav	1438 EUR
Kranberg Laine	1429 EUR
Nordic Homes Portfolio OÜ	1191 EUR
Nordic Homes Portfolio OÜ	1173 EUR
Kulagina Leida	1157 EUR
Kulagina Kristina	719 EUR
Toomas Talsi	1100 EUR
Mihkel Tartu	763 EUR
QLIKIQ OÜ	1611 EUR
Toomala Riho	1283 EUR
Kokku:	27865 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.07.2024

Tallinn, Sitsi tn 11 korteriühistu (registrikood: 80176718) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEIDA KULAGINA	Juhatuse liige	12.07.2024