

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Sillamäe linn, Viru pst 7 korteriühistu

registrikood: 80061234

telefon: +372 53486539

e-posti aadress: aleksandr.bystryak@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	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Annetused ja toetused	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

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 20660 eurot ja kulud olid 20610 eurot.
Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2022.a.
majandustegevuse aastakavale.
Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 2 liikmest.
2022. aastal oli Viru pst.7 KÜ keskmine töötajate arve 1 töötaja ning palgakulu oli
3350 eurot.
Juhatusel liikmete tasu oli 0 eurot.
Täendavaid väljamakseid ja soodustusi ei ole tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 491	22 106	2
Nõuded ja ettemaksed	15 294	16 693	3
Kokku käibevarad	43 785	38 799	
Kokku varad	43 785	38 799	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 290	14 504	5
Kokku lühiajalised kohustised	15 290	14 504	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	23 001	18 852	
Kokku pikaajalised kohustised	23 001	18 852	
Kokku kohustised	38 291	33 356	
Netovara			
Reservkapital	3 264	3 264	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 179	2 110	
Aruandeaasta tulem	51	69	
Kokku netovara	5 494	5 443	
Kokku kohustised ja netovara	43 785	38 799	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 660	16 566	6
Annetused ja toetused	0	676	7
Kokku tulud	20 660	17 242	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 892	-2 153	8
Mitmesugused tegevuskulud	-12 342	-11 997	9
Tööjõukulud	-3 376	-3 024	10
Kokku kulud	-20 610	-17 174	
Põhitegevuse tulem	50	68	
Intressitulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	51	69	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	50	68	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 399	-1 923	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	786	928	
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	2 236	-926	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 041	8 895	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-4 892	-2 153	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 149	6 742	
Kokku rahavood	6 385	5 816	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 106	16 290	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 385	5 816	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 491	22 106	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 264	2 110	5 374
Aruandeaasta tulem		69	69
31.12.2021	3 264	2 179	5 443
Aruandeaasta tulem		51	51
31.12.2022	3 264	2 230	5 494

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 korteriomani 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
Kassa	0	0
SEB	10 094	12 923
SWEDBANK	18 397	9 183
Kokku raha	28 491	22 106

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 228	15 228	
Ostjatelt laekumata arved	15 228	15 228	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3	4
Ettemaksed	63	63	
Tulevaste perioodide kulud	63	63	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 294	15 294	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	16 485	16 485	
Ostjatelt laekumata arved	16 485	16 485	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3	4
Ettemaksed	205	205	
Tulevaste perioodide kulud	205	205	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 693	16 693	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		58		48
Kohustuslik kogumispension		6		5
Töötuskindlustusmaksed		7		6
Ettemaksukonto jääk	3		3	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	71	3	59

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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 020	12 020	
Võlad töövõtjatele	300	300	
Maksuvõlad	71	71	4
Muud võlad	2	2	
Muud viitvõlad	2	2	
Saadud ettemaksed	2 897	2 897	
Tulevaste perioodide tulud	1 478	1 478	
Muud saadud ettemaksed	1 419	1 419	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 290	15 290	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 611	11 611	
Võlad töövõtjatele	250	250	
Maksuvõlad	59	59	
Muud võlad	2	2	
Muud viitvõlad	2	2	
Saadud ettemaksed	2 582	2 582	
Tulevaste perioodide tulud	1 994	1 994	
Muud saadud ettemaksed	588	588	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 504	14 504	

Võlad tarnijatele

Bilansipäeva seisuga ei ole tarnijatele maksetähtaega ületanud arveid.

Muud saadud ettemaksed

Seisuga 31.12.2022 saadud ettemaksete all on kajastatud korteriühistu liikmetelt saadud kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud ettemaksed summas 1419 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 768	15 089
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 892	1 477
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 660	16 566

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Sihotfinantseerimine tegevuskuludeks	0	676
Kokku annetused ja toetused	0	676
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	0	676

2022

Toetus - 0 eur

2021

Sillamäe Linnavalitsuse poolt saadud rahaline toetus mahus 676 eur elumaja Viru pst 7 remondiks

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	4 892	2 153
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 892	2 153

2022

KÜ Viru pst 7 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 4892 eur:

sanitaartehnilised tööd - 930 eur

katuse remont - 433 eur

elektrikilbi rekonstrueerimine - 477 eur

põrandaplaatide remont ja restaureerimine - 1616 eur

liiklusmärkide paigaldamine - 335 eur

laienduse demonteerimine- 884 eur

fassaadi kiri- 217 eur

2021

KÜ Viru pst 7 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 2153 eur:

kiirustõkke paigaldamine - 884 eur

santehnilised tööd - 1269 eur

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
territooriumikorrashoid	6 120	6 120
haldus- ja avariiteenused	2 700	2 700
elektrisüsteemide hooldus	990	1 028
kütte- ja veesüsteemide hooldus	200	34
uste remont ja hooldus	0	99
remonditööd (mitte suured)	139	0
kantseleikulud	0	0
pangatenused	38	36
notar, õigusabi	150	0
raamatupidamisteenus	1 980	1 980
majanduskulud	25	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 342	11 997

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 350	3 000
Sotsiaalmaksud	26	24
Kokku tööjõukulud	3 376	3 024

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Aruandeperioodil ei olnud juhatus tasu saanud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	821 EUR
2	795 EUR
3	1621 EUR
4	1772 EUR
5	1363 EUR
6	1833 EUR
7	1974 EUR
8	1202 EUR
9	1770 EUR
10	1423 EUR
11	848 EUR
12	1634 EUR
13	1784 EUR
14	739 EUR
15	1351 EUR
16	1388 EUR
17	834 EUR
18	1460 EUR
19	973 EUR
20	817 EUR
21	1748 EUR
22	1025 EUR
23	890 EUR
24	1481 EUR
25	2027 EUR
26	975 EUR
27	1324 EUR
28	1687 EUR
29	918 EUR
30	1252 EUR
31	1208 EUR
32	911 EUR
33	2204 EUR
34	1582 EUR
35	813 EUR
36	1447 EUR
37	1463 EUR
38	1419 EUR
39	1708 EUR
40	1278 EUR
41	1208 EUR
42	1854 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1688 EUR
44	888 EUR
45	1281 EUR
46	1493 EUR
47	884 EUR
48	1408 EUR
49	1866 EUR
50	919 EUR
51	1497 EUR
52	1746 EUR
53	972 EUR
54	1566 EUR
55	1499 EUR
56	1214 EUR
57	1903 EUR
58	1188 EUR
59	2317 EUR
61	1458 EUR
62	1223 EUR
63	1286 EUR
64	1320 EUR
65	1802 EUR
66	1285 EUR
67	1443 EUR
68	1627 EUR
69	1419 EUR
70	1210 EUR
71	1320 EUR
72	710 EUR
73	1429 EUR
74	1297 EUR
75	1431 EUR
76	2066 EUR
77	2088 EUR
78	1836 EUR
79	1952 EUR
80	1394 EUR
M1	442 EUR
M2	357 EUR
M3	403 EUR
M4	212 EUR
M5	96 EUR
Kokku:	112259 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2023

Sillamäe linn, Viru pst 7 korteriühistu (registrikood: 80061234) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR BÕSTRJAK	Juhatuse liige	08.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53486539
E-posti aadress	aleksandr.bystryak@gmail.com