

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Sillamäe linn, J. Gagarini tn 21 korteriühistu

registrikood: 80229069

e-posti aadress: m.beljajeva@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Annetused ja toetused	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Kommunaal- ja vahendustasude jaotamine	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

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 26951 eurot ja kulud olid 28584 eurot.
Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2022.a.
majandustegevuse aastakavale.
Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.
2022. aastal oli Gagarini tn.21 KÜ keskmine töötajate arve 3 töötajat ning palgakulu oli
3670 eurot.
Juhatuse liikmete tasu oli 2100 eurot.
Tööjõukuludes on kajastatud juhatuse liikmete tasu ja töövõtulepingu tasud.
Täendavaid väljamakseid ja soodustusi ei ole tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 905	18 985	2
Nõuded ja ettemaksed	13 150	11 030	3
Kokku käibevarad	29 055	30 015	
Kokku varad	29 055	30 015	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 982	7 311	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 982	7 311	
Kokku kohustised	7 982	7 311	
Netovara			
Reservkapital	6 895	6 895	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	15 809	15 596	
Aruandeaasta tulem	-1 631	213	
Kokku netovara	21 073	22 704	
Kokku kohustised ja netovara	29 055	30 015	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 643	24 130	6
Tulu ettevõtlusest	276	267	11
Muud tulud	32	43	
Kokku tulud	26 951	24 440	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 007	-13 032	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 710	-4 045	12
Tööjõukulud	-7 704	-7 150	9
Muud kulud	-163	0	
Kokku kulud	-28 584	-24 227	
Põhitegevuse tulem	-1 633	213	
Intressitulud	2	0	
Aruandeaasta tulem	-1 631	213	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 633	213	
Korrigeerimised			
Kokku korrigeerimised	-2 120	11 072	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	671	1 036	
Laekunud intressid	2	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 080	12 321	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 007	13 032	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-15 007	-13 032	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	0	
Kokku rahavood	-3 080	12 321	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 985	6 664	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 080	12 321	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 905	18 985	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	6 895	15 596	22 491
Aruandeaasta tulem		213	213
31.12.2021	6 895	15 809	22 704
Aruandeaasta tulem		-1 631	-1 631
31.12.2022	6 895	14 178	21 073

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
Pank	15 905	18 985
Kokku raha	15 905	18 985

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 244	9 244
Ostjatelt laekumata arved	9 244	9 244
Ettemaksed	3 906	3 906
Tulevaste perioodide kulud	3 906	3 906
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 150	13 150
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 737	8 737
Ostjatelt laekumata arved	8 737	8 737
Ettemaksed	2 293	2 293
Tulevaste perioodide kulud	2 293	2 293
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 030	11 030

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	145	111
Sotsiaalmaks	240	184
Töötuskindlustusmaksed	4	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	389	297

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	6 877	6 877	
Võlad töövõtjatele	426	426	
Maksuvõlad	389	389	4
Muud võlad	172	172	
Muud viitvõlad	172	172	
Saadud ettemaksed	118	118	
Tulevaste perioodide tulud	59	59	
Muud saadud ettemaksed	59	59	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 982	7 982	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 442	6 442	
Võlad töövõtjatele	406	406	
Maksuvõlad	297	297	
Muud võlad	136	136	
Muud viitvõlad	136	136	
Saadud ettemaksed	30	30	
Tulevaste perioodide tulud	30	30	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 311	7 311	

Võlad tarnijatele

Bilansipäeva seisuga ei ole tarnijatele maksetähtaega ületanud arveid.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 636	11 098
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	15 007	13 032
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 643	24 130

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

2022

Toetus - 0 eur

2021

Toetus - 0 eur

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	15 007	13 032
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	15 007	13 032

2022

KÜ Gagarini tn 21 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 15007 eur:
santehnilised tööd -15007 eur

2021

santehnilised tööd -2283 eur

Ettemakstud tulevaste perioodide kulud olid 10749 eur

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	5 770	5 356
Sotsiaalmaksud	1 934	1 794
Kokku tööjõukulud	7 704	7 150

Tööjõukuludes on kajastatud juhatuse liikmete tasu ja töövõtulepingu tasud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 100	2 100

Lisa 11 Kommunaal- ja vahendustasude jaotamine

Kommunaalmaksed	Kogutud	Tarnijate arved	vahe/saldo 31.12
Soojusenergia	34 178,51	34 178,55	-0,04
Vesi ja kanalisatsioon	7 778,71	7 777,61	1,10
Prügivedu	3 796,65	3 796,65	0,00
Raadio	152,00	152,00	0,00
Maagaas	2 842,45	2 567,60	274,85
Muud maksed	247,40	247,40	0,00
E-arve	48,99	48,55	0,44
KOKKU	49 044,71	48 768,36	276,35

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

	2022	2021
territooriumikorrashoid/trepikodade koristus	370,80	236,22
üldelekter	1 527,27	920,78
hädaabitööd		
majanduskulud	335,20	346,76
elektrisüsteemide hooldus		
kütte- ja veesüsteemide hooldus	304,30	59,51
teenindus gaasisüsteem ja ventilatsioon	216,00	15,05
remonditööd (mitte suured)	276,00	
uste remont ja hooldus	55,00	135,00
haljastus	348,00	
kantseleikulud	41,25	21,04
pangatenused	27,80	25,70
postikulud		3,90
notar, riigilõiv, õigusabi		50,00
raamatupidamisteenus	1 680,00	1 680,00
transpordi teenused	29,65	
koolitus, seminarid, kirjandus		
audiitoriteenused	120,00	110,00
kindlustus	378,51	441,00
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 709,78	4 044,96

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1321 EUR
2	887 EUR
3	1490 EUR
4	1274 EUR
5	913 EUR
6	1009 EUR
7	1654 EUR
8	1037 EUR
9	1344 EUR
10	1409 EUR
11	1134 EUR
12	1423 EUR
13	1854 EUR
14	1411 EUR
15	1295 EUR
16	1485 EUR
17	633 EUR
18	1816 EUR
19	1766 EUR
20	851 EUR
21	1009 EUR
22	1379 EUR
23	885 EUR
24	1522 EUR
25	1234 EUR
26	865 EUR
27	1243 EUR
28	1467 EUR
29	1105 EUR
30	1317 EUR
31	2011 EUR
32	1398 EUR
33	1519 EUR
34	2479 EUR
35	2039 EUR
36	1921 EUR
37	1709 EUR
38	2184 EUR
39	1255 EUR
40	975 EUR
41	1979 EUR
42	609 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2259 EUR
44	1425 EUR
45	612 EUR
46	1178 EUR
47	2504 EUR
48	796 EUR
49	1609 EUR
50	1229 EUR
51	695 EUR
52	1466 EUR
53	1222 EUR
54	971 EUR
55	1524 EUR
Kokku:	75600 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2023

Sillamäe linn, J. Gagarini tn 21 korteriühistu (registrikood: 80229069) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAGAFURA BELYAEVA	Juhatuse liige	26.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	m.beljajeva@mail.ru