

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Sillamäe linn, J. Gagarini tn 13 korteriühistu

registrikood: 80245537

e-posti aadress: kugagarini13@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	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaal- ja vahendustasude jaotamine	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

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 14895 eurot ja kulud olid 14379 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.13 KÜ keskmine töötajate arve 2 töötaja ning palgakulu oli
2744 eurot.
Juhatuse liikmete tasu oli 1764 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	13 402	7 912	2
Nõuded ja ettemaksed	18 506	23 391	3
Kokku käibevarad	31 908	31 303	
Kokku varad	31 908	31 303	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 875	5 786	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 875	5 786	
Kokku kohustised	5 875	5 786	
Netovara			
Reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	21 517	22 241	
Aruandeaasta tulem	516	-724	
Kokku netovara	26 033	25 517	
Kokku kohustised ja netovara	31 908	31 303	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 186	14 169	6
Tulu ettevõtlusest	697	624	10
Muud tulud	12	2	
Kokku tulud	14 895	14 795	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 454	-5 454	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 908	-4 795	11
Tööjõukulud	-6 017	-5 271	8
Kokku kulud	-14 379	-15 520	
Põhitegevuse tulem	516	-725	
Intressitulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	516	-724	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	516	-725	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 885	4 780	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	89	-4 586	
Makstud intressid	0	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 490	-530	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 454	5 454	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-5 454	-5 454	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	0	
Kokku rahavood	5 490	-530	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 912	8 442	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 490	-530	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 402	7 912	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	4 000	22 241	26 241
Aruandeaasta tulem		-724	-724
31.12.2021	4 000	21 517	25 517
Aruandeaasta tulem		516	516
31.12.2022	4 000	22 033	26 033

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 korteriomanike 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
SEB	7 499	5 866
Swedbank	5 903	2 046
Kokku raha	13 402	7 912

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 302	7 302
Ostjatelt laekumata arved	7 302	7 302
Ettemaksed	11 204	11 204
Tulevaste perioodide kulud	11 204	11 204
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 506	18 506

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 863	6 863
Ostjatelt laekumata arved	6 863	6 863
Ettemaksed	16 528	16 528
Tulevaste perioodide kulud	16 528	16 528
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 391	23 391

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	74	54
Sotsiaalmaks	124	91
Töötuskindlustusmaksed	6	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	204	148

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	5 169	5 169	
Võlad töövõtjatele	376	376	
Maksuvõlad	204	204	4
Muud võlad	126	126	
Muud viitvõlad	126	126	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 875	5 875	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 075	5 075	
Võlad töövõtjatele	274	274	
Maksuvõlad	148	148	
Muud võlad	289	289	
Muud viitvõlad	289	289	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 786	5 786	

Bilansipäeva seisuga ei ole tarnijatele maksetähtaega ületanud arveid.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 732	8 715
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 454	5 454
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 186	14 169

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	5 454	5 454
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 454	5 454

2021

KÜ Gagarini tn 13 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 5454 eur:

- ettemakstud tulevaste perioodide kulud olid 5454 eur

2022

KÜ Gagarini tn 13 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 5454 eur:
- ettemakstud tulevaste perioodide kulud olid 5454 eur

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 508	3 950
Sotsiaalmaksud	1 509	1 321
Kokku tööjõukulud	6 017	5 271

Tööjõukuludes on kajastatud juhatuse liikmete tasu ja töövõtulepingu tasud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	43	43
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 764	1 764

Lisa 10 Kommunaal- ja vahendustasude jaotamine

Kommunaalmaksed	Kogutud	Tarnijate arved	vahe/saldo 31.12
Soojusenergia	26 583,67	26 583,32	0,35
Vesi ja kanalisatsioon	6 789,44	6 788,34	1,10
Üldelekter	1 596,15	1 595,30	0,85
Prügivedu	3 504,60	3 029,40	475,20
Raadio	54,00	54,00	0,00
E-arve	38,41	38,05	0,36
Maagaas	2 542,23	2 322,66	219,57
Muud maksed			0,00
KOKKU	41 108,50	40 411,07	697,43

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

	2022	2021
territooriumikorrashoid/trepikodade koristus	267,80	310,22
remonditööd (mitte suured)		
majanduskulud	490,44	704,22
elektrisüsteemide hooldus		1 482,10
desinfitseerimine	74,88	72,00
kütte- ja veesüsteemide hooldus	240,00	384,83
uste remont ja hooldus		45,00
gaasisüsteemi hooldus		
kantseleikulud	4,90	
pangatenused	40,68	39,80
postikulud		4,15
notar, riigilõiv, õigusabi		7,00
raamatupidamisteenus	1 440,00	1 440,00
kindlustus	349,10	306,00
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 907,80	4 795,32

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1293 EUR
2	654 EUR
3	886 EUR
4	1327 EUR
5	1123 EUR
6	1510 EUR
7	1019 EUR
8	984 EUR
9	1073 EUR
10	1328 EUR
11	1043 EUR
12	1228 EUR
13	1572 EUR
14	854 EUR
15	1257 EUR
16	1554 EUR
17	728 EUR
18	359 EUR
19	1683 EUR
20	738 EUR
21	1033 EUR
22	961 EUR
23	593 EUR
24	1255 EUR
25	2033 EUR
26	676 EUR
27	1827 EUR
28	962 EUR
29	1637 EUR
30	2098 EUR
31	919 EUR
32	1622 EUR
33	1206 EUR
34	584 EUR
35	2232 EUR
36	1397 EUR
37	742 EUR
38	1154 EUR
39	1601 EUR
40	788 EUR
41	1036 EUR
42	1857 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	864 EUR
44	952 EUR
M1	2957 EUR
Kokku:	55199 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2023

Sillamäe linn, J. Gagarini tn 13 korteriühistu (registrikood: 80245537) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JURI PRIGOŽEV	Juhatuse liige	07.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kugagarini13@gmail.com