



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Sillamäe linn, Kesk tn 47 korteriühistu

registrikood: 80368464

telefon: +372 55930061

e-posti aadress: kesk47sil@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Muud tulud	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegutses 2022 aastal. Tulemused on esitatud majandusaasta aruandes. Paigaldatud tuletõkkeuksed keldrites, vahetatud fonolukud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	22 558	19 150
Nõuded ja ettemaksed	8 009	8 799
Kokku käibevarad	30 567	27 949
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	0	2 648
Kokku põhivarad	0	2 648
Kokku varad	30 567	30 597
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 650	3 447
Võlad ja ettemaksed	5 667	8 257
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 657	9 652
Kokku lühiajalised kohustised	23 974	21 356
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	2 648
Kokku pikaajalised kohustised	0	2 648
Kokku kohustised	23 974	24 004
Netovara		
Reservkapital	6 593	6 593
Kokku netovara	6 593	6 593
Kokku kohustised ja netovara	30 567	30 597

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	11 133	6 545
Annetused ja toetused	0	50
Muud tulud	2 188	419
Kokku tulud	13 321	7 014
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-9 432	-1 888
Tööjõukulud	-3 889	-5 126
Kokku kulud	-13 321	-7 014
Põhitegevuse tulem	0	0
Aruandeaasta tulem	0	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	10
Kokku korrigeerimised	0	10
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 438	3 030
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-30	2 743
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	4 819
Kokku rahavood põhitegevusest	3 408	10 602
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-3 356
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-3 356
Kokku rahavood	3 408	7 246
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 150	11 904
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 408	7 246
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 558	19 150

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Reservkapital	
31.12.2020	6 593	6 593
31.12.2021	6 593	6 593
31.12.2022	6 593	6 593

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kesk 47 2022.a. majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud EV raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Pikaajalised laenud- elamu remont põhivarana bilansis arvele võetud pole, on lähtunud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu. Saadud laenud on kajastatud kohustusena pangale bilansi passivas ja nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas. Sellisel kajastamisel on lähtunud asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis arvelduskontode ja kassa jääke.

Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontol võrduvad pangaväljavõttel näidatud jäägiga.

Nõuded ja ettemaksed

Sellel kirjel näidatakse liikmete tasumata üldhooldustasude, remonditasude, reservfonditasude, sihttasude ja kommunaalmaksete summad.

Nõuded liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi.

Liikmete laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuded ostjate vastu on nõuded ettevõtetele, mis kasutavad ühistu elekter ja maksavad üks kord aastas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Korteriühistu materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida korteriühistu kasutab oma tegevuses (elumaja ja maatüki majandamises, haldamises ja hooldamises) ja mida kavatakse kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta, ja mille soetusmaksumus ületab 100 eurot ühiku kohta.

Põhivara akumuleeritud kulum arvestatakse igakuiselt Lineaarsel meetodil.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 100

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutiseadmed ja kontoritehnika	5 aastat
Muud masinaseadmed	6 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, tarnijatele ja ühistu liikmetele) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtunud raamatupidamise juhendist RTJ 2, kus lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates ning pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbeliste tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad sihttasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtunud RTJ 14 toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse kõik korteriühistu liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	151	151	
Ostjatelt laekumata arved	151	151	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 208	5 208	
Laenunõuded	2 650	2 650	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 009	8 009	
	31.12.2021	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	96	96	
Ostjatelt laekumata arved	96	96	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 256	5 256	
Laenunõuded	6 095	3 447	2 648
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 447	8 799	2 648

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pangalaen katuse remondiks	2 650	2 650			3-kuune EURIBOR +2.65%	16.08.2023
Lühiajalised laenud kokku	2 650	2 650				
Laenukohustised kokku	2 650	2 650				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pangalaen katuse remondiks	3 447	3 447			3-kuune EURIBOR +2.65%	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	3 447	3 447				
Pikaajalised laenud						
Pangalaen katuse remondiks	2 648		2 648		3-kuune EURIBOR +2.65%	16.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	2 648		2 648			
Laenukohustised kokku	6 095	3 447	2 648			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 985	3 985	
Võlad töövõtjatele	170	170	
Võlad seotud osapooltele	1 391	1 391	
Maksuvõlad	64	64	
Muud võlad	57	57	
Muud viitvõlad	57	57	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 667	5 667	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 623	3 623	
Võlad töövõtjatele	277	277	
Maksuvõlad	150	150	
Muud võlad	150	150	
Muud viitvõlad	150	150	
Saadud ettemaksed	4 057	4 057	
Tulevaste perioodide tulud	4 057	4 057	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 257	8 257	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
OÜ Baltexpert	30	30
OÜ Ekovir	237	232
AS Silpower	2 934	2 995
AS Eesti Gaas	267	260
AS Sillamae Veevark	106	21
VKG Elektrivorgud	51	85
Muud tarnijad	360	0
Kokku võlad tarnijatele	3 985	3 623

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Liikmete ettemaksed remondifondiks	1 536	1 583	-60		3 059
Soojussüsteemi renoveerimise ettemaksud	3 297	3 296			6 593
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 833	4 879	-60		9 652
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 833	4 879	-60		9 652
	31.12.2021	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2022
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Liikmete ettemaksed remondifondiks	3 059	1 705	-3 205	-3 205	1 559
Soojussüsteemi renoveerimise ettemaksud	6 593	3 297			9 890
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	9 652	5 002	-3 205	-3 205	11 449
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9 652	5 002	-3 205	-3 205	11 449

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2022	2021
Tulu sihtfinantseerimisest	1 609	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	19	54
Tasud kasutatud elektri eest	151	96
Kommunaalmaksete vahe tulu	253	269
Muud	156	0
Kokku muud tulud	2 188	419

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	-18	-12
Energia	-540	-436
Elektrienergia	-540	-436
Mitmesugused bürookulud	-35	-10
Koolituskulud	0	-55
Avariiteenuse kulud	-360	-360
Deratisatsiooni kulud	-120	-120
Hoolduskulud	-444	-98
Sise- ja väliskoristus	-226	-56
Pangateenused	-62	-84
Riigilõivud ja kohtukulud	-10	0
Hoone kindlustus	-264	-264
Pangalaenu intressikulud	-129	-213
Revidendikulud	-100	-110
Fonolukku remont	-1 609	0
Remonditööd	-1 697	-60
Tuletõkkeuksed keldrisse	-1 508	0
Juhtimine	-1 750	0
Raamatupidamine	-560	0
Muud	0	-10
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 432	-1 888

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-2 910	-3 840
Sotsiaalmaksud	-960	-1 267
Pensionikulu	-19	-19
Kokku tööjõukulud	-3 889	-5 126

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		

	2022	2021
Arvestatud tasu	600	1 440

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	598 EUR
02	1202 EUR
03	1032 EUR
04	1632 EUR
05	1295 EUR
06	1404 EUR
07	1324 EUR
08	1643 EUR
09	1111 EUR
10	1360 EUR
11	1764 EUR
12	2260 EUR
13	1468 EUR
14	1235 EUR
15	1026 EUR
16	2338 EUR
17	2717 EUR
18	1057 EUR
19	1440 EUR
20	2051 EUR
21	2157 EUR
22	1309 EUR
23	1805 EUR
24	1706 EUR
25	1838 EUR
26	1100 EUR
27	1206 EUR
28	1286 EUR
29	1664 EUR
30	1169 EUR
31	1426 EUR
32	1282 EUR
Kokku:	47905 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.08.2023

Sillamäe linn, Kesk tn 47 korteriühistu (registrikood: 80368464) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA SHEKHIREVA	Juhatuse liige	15.10.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55930061
E-posti aadress	kesk47sil@gmail.com