

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Sillamäe linn, Viru pst 22a korteriühistu

registrikood: 80378994

telefon: +372 5573025

e-posti aadress: viru22asil@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 Annetused ja toetused	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
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 58040 eurot ja kulud olid 55698 eurot.
Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2022.a.
majandustegevuse aastakavale.
Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 4 liikmest.
2022. aastal oli KÜ Viru pst. 22A keskmine töötajate arve 1 töötaja ning palgakulu oli
956 eurot.
Juhatuse liikmete tasu oli 2400 eurot.
Tööjõukuludes on kajastatud juhatuse liikmete tasu ja töölepingu tasud.
Täendavaid väljamakseid ja soodustusi ei ole tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 350	29 125	2
Nõuded ja ettemaksed	11 337	9 495	3
Kokku käibevarad	46 687	38 620	
Kokku varad	46 687	38 620	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 324	8 083	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 324	8 083	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 091	22 610	
Kokku pikaajalised kohustised	29 091	22 610	
Kokku kohustised	36 415	30 693	
Netovara			
Reservkapital	6 400	6 400	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 527	1 234	
Aruandeaasta tulem	2 345	293	
Kokku netovara	10 272	7 927	
Kokku kohustised ja netovara	46 687	38 620	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	58 035	32 585	6
Annetused ja toetused	0	5 480	7
Tulu ettevõtlusest	5	5	11
Kokku tulud	58 040	38 070	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-42 940	-24 439	8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 744	-9 420	12
Tööjõukulud	-4 156	-3 920	9
Muud kulud	-858	0	
Kokku kulud	-55 698	-37 779	
Põhitegevuse tulem	2 342	291	
Intressitulud	3	2	
Aruandeaasta tulem	2 345	293	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 342	291	
Korrigeerimised			
Kokku korrigeerimised	-1 842	1 473	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-759	1 360	
Laekunud intressid	3	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	-256	3 126	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	49 421	47 048	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-42 940	-24 438	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 481	22 610	
Kokku rahavood	6 225	25 736	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 125	3 389	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 225	25 736	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 350	29 125	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	6 400	1 234	7 634
Aruandeaasta tulem		293	293
31.12.2021	6 400	1 527	7 927
Aruandeaasta tulem		2 345	2 345
31.12.2022	6 400	3 872	10 272

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	35 350	29 125
Kokku raha	35 350	29 125

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 293	11 293
Ostjatelt laekumata arved	11 293	11 293
Ettemaksed	44	44
Tulevaste perioodide kulud	44	44
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 337	11 337
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 452	9 452
Ostjatelt laekumata arved	9 452	9 452
Ettemaksed	43	43
Tulevaste perioodide kulud	43	43
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 495	9 495

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	40	40
Sotsiaalmaks	66	66
Töötuskindlustusmaksed		0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	106	106

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	5 560	5 560	
Võlad töövõtjatele	296	296	
Maksuvõlad	106	106	4
Muud võlad	66	66	
Muud viitvõlad	66	66	
Saadud ettemaksed	1 296	1 296	
Tulevaste perioodide tulud	114	114	
Muud saadud ettemaksed	1 182	1 182	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 324	7 324	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 318	6 318	
Võlad töövõtjatele	323	323	
Maksuvõlad	106	106	
Muud võlad	66	66	
Muud viitvõlad	66	66	
Saadud ettemaksed	1 270	1 270	
Tulevaste perioodide tulud	69	69	
Muud saadud ettemaksed	1 201	1 201	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 083	8 083	

Bilansipäeva seisuga ei ole tarnijatele maksetähtaega ületanud arveid.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 095	13 626
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	42 940	18 959
Kokku liikmetelt saadud tasud	58 035	32 585

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	5 480
Kokku annetused ja toetused	0	5 480
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	0	5 480

2021

Sillamäe Linnavalitsuse poolt saadud rahaline toetus mahus 5480 eur elumaja Viru pst 22a remondiks

2022

Toetus - 0 eur

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	42 940	24 439
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	42 940	24 439

2021

KÜ Viru pst 22a poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 24439 eur:

välisukse vahetus 1189 eur

Lifti moderniseerimine - 6840 eur

Remonditööd korterites - 499 eur

Fassaadi rekonstrueerimine - 12000 eur

ettemakstud tulevaste perioodide kulud olid 3911 eur

2022

KÜ Viru pst 22a poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 42940 eur:

Sanitaartehtnilised tööd - 5510 eur

Fassaadi rekonstrueerimine - 36530 eur

Tehniline järelevalve - 900 eur

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 356	3 154
Sotsiaalmaksud	800	766
Kokku tööjõukulud	4 156	3 920

Tööjõukuludes on kajastatud juhatuse liikmete tasu ja töölepingu tasud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	49	49
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 400	2 300

Lisa 11 Kommunaal- ja vahendustasude jaotamine

Kommunaalmaksed	Kogutud	Tarnijate arved	vahe/saldo 31.12
Soojusenergia	28 111,83	28 111,70	0,13
Vesi ja kanalisatsioon	7 133,66	7 132,20	1,46
Prügivedu	4 885,65	4 885,65	0,00
Muud maksed			0,00
Kindlustus	516,96	514,45	2,51
Üldelekter	2 667,58	2 666,94	0,64
KOKKU	43 315,68	43 310,94	4,74

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

	2022	2021
territooriumikorrashoid/trepikodade koristus	2 793,60	2 474,22
üldelekter		2 070,54
majanduskulud	100,82	87,50
elektrisüsteemide hooldus	75,16	
kütte- ja veesüsteemide hooldus	16,49	1 183,67
uste remont ja hooldus	110,00	35,00
lifti hooldus ja remont	611,14	601,44
ventilatsioonisüsteemi hooldus		
haljastus	1 470,00	
hädaabitööd		60,00
kantseleikulud	150,70	66,54
pangatenused	73,99	71,14
postikulud		
notar, õigusabi, riigilõiv	782,00	1 210,00
raamatupidamisteenus	1 560,00	1 560,00
koolitus, seminarid, kirjandus		
dokumentatsioon, projektid		
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 743,90	9 420,05

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2703 EUR
2	2015 EUR
3	1847 EUR
4	2278 EUR
5	2259 EUR
6	1885 EUR
7	1783 EUR
8	2410 EUR
9	2529 EUR
10	2102 EUR
11	1518 EUR
12	1877 EUR
13	2627 EUR
14	1864 EUR
15	1538 EUR
16	2882 EUR
17	2581 EUR
18	2274 EUR
19	2237 EUR
20	3213 EUR
21	2770 EUR
22	1582 EUR
23	2236 EUR
24	2272 EUR
25	2111 EUR
26	2345 EUR
27	1895 EUR
28	2494 EUR
29	2673 EUR
30	1937 EUR
31	2007 EUR
32	2447 EUR
33	2633 EUR
34	2051 EUR
35	1918 EUR
36	2496 EUR
37	1179 EUR
38	1829 EUR
39	1826 EUR
40	1477 EUR
41	2061 EUR
42	1841 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2088 EUR
44	2029 EUR
45	1876 EUR
46	1496 EUR
47	2569 EUR
48	1479 EUR
49	1936 EUR
M	1655 EUR
M1	1565 EUR
Kokku:	107195 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2023

Sillamäe linn, Viru pst 22a korteriühistu (registrikood: 80378994) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUDMILA VOLKOVA	Juhatuse liige	28.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5573025
E-posti aadress	viru22asil@gmail.com