

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Sillamäe linn, J. Gagarini tn 1 korteriühistu

registrikood: 80418400

telefon: +372 55996567

e-posti aadress: gagarini1sil@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 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 6 Tööjõukulud	12
Lisa 7 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Gagarini tn 1 on mittetulundusühistu, mille tegevuse eesmärgiks on Sillamäe linnas, Gagarini tn. 1 asuva elamu ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses korteriomandi reaalsosa kasutamisega teenuste osutamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2022.a. majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Korteriühistu Gagarini tn 1 on jätkuvalt tegutsev majandusüksus. Tegevuse tulemused on esitatud majandusaasta aruannes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 902	3 781	
Nõuded ja ettemaksed	21 962	25 586	2
Kokku käibevarad	23 864	29 367	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	41 484	40 611	2
Kokku põhivarad	41 484	40 611	
Kokku varad	65 348	69 978	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 870	14 255	3
Võlad ja ettemaksed	5 711	10 675	4
Kokku lühiajalised kohustised	20 581	24 930	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	41 484	40 611	3
Kokku pikaajalised kohustised	41 484	40 611	
Kokku kohustised	62 065	65 541	
Netovara			
Reservkapital	4 061	2 707	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 730	2 003	
Aruandeaasta tulem	-2 508	-273	
Kokku netovara	3 283	4 437	
Kokku kohustised ja netovara	65 348	69 978	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 244	76 369	
Annetused ja toetused	4 232	0	
Tulu ettevõtlusest	11	0	
Muud tulud	15 683	0	
Kokku tulud	36 170	76 369	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-34 338	-72 333	5
Tööjõukulud	-4 340	-4 309	6
Kokku kulud	-38 678	-76 642	
Põhitegevuse tulem	-2 508	-273	
Aruandeaasta tulem	-2 508	-273	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 508	-273
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 751	-61 685
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 476	55 026
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 233	-6 932
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	1 354	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 354	0
Kokku rahavood	-1 879	-6 932
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 781	10 713
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 879	-6 932
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 902	3 781

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 707	2 003	4 710
Aruandeaasta tulem		-273	-273
31.12.2021	2 707	1 730	4 437
Aruandeaasta tulem		-2 508	-2 508
Muutused reservides	1 354		1 354
31.12.2022	4 061	-778	3 283

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused. Gagarini tn.1 KÜ 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Gagarini tn.1 KÜ kasutab tulude ja kulude aruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse liisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud euros.

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

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha ja rahavoogude aruandes raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid pankades ja lühiajalisi panga deposiite. Sularaha jääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

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.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lahtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest 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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse kõik korteriühistu liikmed

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	63 342	21 858	41 484
Ettemaksed	104	104	
Tulevaste perioodide kulud	104	104	
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 446	21 962	41 484

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 099	7 099	
Ettemaksed	54 866	14 255	40 611
Tulevaste perioodide kulud	54 866	14 255	40 611
Linnavalitsuse toetus	4 232	4 232	
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 197	25 586	40 611

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen katuse remondiks	14 870	14 870			3-kuune EURIBOR +3,0%	EUR	10.07.2026
Lühiajalised laenud kokku	14 870	14 870					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen katuse remondiks	41 484		41 484		3-kuune EURIBOR +3,0%	EUR	10.07.2026
Pikaajalised laenud kokku	41 484		41 484				
Laenukohustised kokku	56 354	14 870	41 484				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen katuse remondiks	14 255	14 255			3-kuune EURIBOR +3,0%	EUR	10.07.2026
Lühiajalised laenud kokku	14 255	14 255					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen katuse remondiks	40 611		40 611		3-kuune EURIBOR +3,0%	EUR	10.07.2026
Pikaajalised laenud kokku	40 611		40 611				
Laenukohustised kokku	54 866	14 255	40 611				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 429	5 429
Võlad töövõtjatele	150	150
Maksuvõlad	81	81
Muud võlad	51	51
Muud viitvõlad	51	51
Kokku võlad ja ettemaksed	5 711	5 711
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 387	3 387
Maksuvõlad	146	146
Muud võlad	369	369
Muud viitvõlad	369	369
Saadud ettemaksed	4 232	4 232
Tulevaste perioodide tulud	4 232	4 232
Kasutamata Remondifond	2 541	2 541
Kokku võlad ja ettemaksed	10 675	10 675

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	-60	0
Energia	-807	-663
Elektrienergia	-807	-663
Mitmesugused bürookulud	0	-5
Uurimis- ja arengukulud	0	-804
Koolituskulud	-39	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-210	0
Sise- ja väliskoristus	-380	-298
Pangakulud	-54	-58
Hoone hooldus	-1 136	-389
Kindlustus	-282	-294
Juhtimine	-1 100	-15
Laenu intressid	-2 002	-67
Remonditööd	-7 313	-2 200
Katuse remont	-19 915	-65 964
Administratiiv kulud	-70	-1 076
Riigilõivud	-10	-500
Raamatupidamisteenused	-960	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-34 338	-72 333

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-3 250	-3 232
Sotsiaalmaksud	-1 073	-1 077
Töötukindlustusmaks	-17	0
Kokku tööjõukulud	-4 340	-4 309

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 490	1 920

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1494 EUR
2	1727 EUR
3	1097 EUR
4	1661 EUR
5	1306 EUR
6	1898 EUR
7	1042 EUR
8	2310 EUR
9	1575 EUR
10	1907 EUR
11	1384 EUR
12	1750 EUR
13	1548 EUR
14	2368 EUR
15	930 EUR
16	1848 EUR
17	2080 EUR
18	1097 EUR
19	1748 EUR
20	1462 EUR
21	2118 EUR
22	1051 EUR
23	1994 EUR
24	1320 EUR
25	2067 EUR
26	1116 EUR
27	2095 EUR
28	1551 EUR
29	1928 EUR
30	978 EUR
31	2130 EUR
32	1947 EUR
Kokku:	52527 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2023

Sillamäe linn, J. Gagarini tn 1 korteriühistu (registrikood: 80418400) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA SHEKHIREVA	Juhatuse liige	24.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55996567
E-posti aadress	gagarini1sil@gmail.com