

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Sillamäe linn, J. Gagarini tn 11 korteriühistu

registrikood: 80426569

telefon: +372 53935598

e-posti aadress: vladirmozgov@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 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 50938 eurot ja kulud olid 48672 eurot.
Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2022.a.
majandustegevuse aastakavale.
Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.
2022. aastal oli J.Gagarini 11 KÜ keskmine töötajate arve 2 töötaja ning palgakulu oli
1810 eurot.
Juhatuse liikmete tasu oli 3000 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	13 094	30 365	2
Nõuded ja ettemaksed	17 107	19 086	3
Kokku käibevarad	30 201	49 451	
Kokku varad	30 201	49 451	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 230	10 270	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 230	10 270	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	20 478	
Kokku pikaajalised kohustised	0	20 478	
Kokku kohustised	9 230	30 748	
Netovara			
Reservkapital	9 047	9 047	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 656	7 779	
Aruandeaasta tulem	2 268	1 877	
Kokku netovara	20 971	18 703	
Kokku kohustised ja netovara	30 201	49 451	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	50 627	19 466	6
Annetused ja toetused	0	383	
Tulu ettevõtlusest	1	515	10
Muud tulud	310	218	
Kokku tulud	50 938	20 582	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 164	-1 740	7
Mitmesugused tegevuskulud	-12 298	-10 758	11
Tööjõukulud	-6 210	-6 210	8
Kokku kulud	-48 672	-18 708	
Põhitegevuse tulem	2 266	1 874	
Intressitulud	2	3	
Aruandeaasta tulem	2 268	1 877	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 266	1 874	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 979	-3 249	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 040	956	
Laekunud intressid	2	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 207	-416	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	9 686	10 070	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-30 164	-1 740	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-20 478	8 330	
Kokku rahavood	-17 271	7 914	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 365	22 451	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-17 271	7 914	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 094	30 365	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	9 047	7 779	16 826
Aruandeaasta tulem		1 877	1 877
31.12.2021	9 047	9 656	18 703
Aruandeaasta tulem		2 268	2 268
31.12.2022	9 047	11 924	20 971

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.

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	13 094	30 365
Kokku raha	13 094	30 365

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 159	16 159
Ostjatelt laekumata arved	16 159	16 159
Ettemaksed	948	948
Tulevaste perioodide kulud	948	948
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 107	17 107

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 029	19 029
Ostjatelt laekumata arved	19 029	19 029
Ettemaksed	57	57
Tulevaste perioodide kulud	57	57
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 086	19 086

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	70	69
Sotsiaalmaks	115	115
Kohustuslik kogumispension		2
Töötuskindlustusmaksed	4	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	189	190

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	8 451	8 451	
Võlad töövõtjatele	401	401	
Maksuvõlad	189	189	4
Muud võlad	155	155	
Muud viitvõlad	155	155	
Saadud ettemaksed	34	34	
Tulevaste perioodide tulud	6	6	
Muud saadud ettemaksed	28	28	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 230	9 230	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 064	9 064	
Võlad töövõtjatele	401	401	
Maksuvõlad	190	190	4
Muud võlad	117	117	
Muud viitvõlad	117	117	
Saadud ettemaksed	498	498	
Muud saadud ettemaksed	498	498	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 270	10 270	

Võlad tarnijatele

Bilansipäeva seisuga ei ole tarnijatele maksetähtaega ületanud arveid.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 463	18 109
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	30 164	1 357
Kokku liikmetelt saadud tasud	50 627	19 466

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-30 164	-1 740
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 164	-1 740

2022 a

KÜ Gagarini tn 11 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 30164 eur:

Sokli ja teki remont - 30164 eur

2021 a

KÜ Gagarini tn 11 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 1740 eur:

parkimise projekt 1740 eur

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	4 810	4 810
Sotsiaalmaksud	1 400	1 400
Kokku tööjõukulud	6 210	6 210

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	78
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 000	3 000

Lisa 10 Kommunaal- ja vahendustasude jaotamine

Kommunaalmaksed	Kogutud	Tarnijate arved	vahe/saldo 31.12
Soojusenergia	42 349,72	42 349,03	0,69
Vesi ja kanalisatsioon	9 602,55	9 602,55	0,00
Prügivedu	7 207,20	7 207,20	0,00
Muud maksed	1 144,51	1 144,51	0,00
Raadio	126,00	126,00	0,00
Maagaas	2 554,50	2 554,47	0,03
E-arved	53,13	52,65	0,48
KOKKU	63 037,61	63 036,41	1,20

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

	2022	2021
territooriumikorrashoid/trepikodade koristus	3 097,00	2 662,86
haldus- ja avariiteenused	720,00	600,00
üldelekter	1 408,67	971,99
majanduskulud	469,93	427,03
elektrisüsteemide hooldus	255,84	187,29
desinfitseerimine		
kütte- ja veesüsteemide hooldus	1 861,53	894,23
uste remont ja hooldus	629,40	581,40
remonditööd (mitte suured)		
gaasisüsteemi hooldus	640,00	640,00
haljastus	380,00	
kantseleikulud	47,98	13,50
pangatenused	64,82	115,37
postikulud		6,15
notar, riigilõiv, õigusabi		275,00
raamatupidamisteenus	2 040,00	2 040,00
koolitus, seminarid, kirjandus		120,00
kindlustus	682,92	682,92
muud tenused		540,00
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 298,09	10 757,74

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	901 EUR
2	1567 EUR
3	1153 EUR
4	772 EUR
5	996 EUR
6	1429 EUR
7	963 EUR
8	978 EUR
9	929 EUR
10	1046 EUR
11	949 EUR
12	1266 EUR
13	1038 EUR
14	1910 EUR
15	969 EUR
16	998 EUR
17	1342 EUR
18	1515 EUR
19	908 EUR
20	981 EUR
21	1228 EUR
22	1747 EUR
23	942 EUR
24	777 EUR
25	1559 EUR
26	1286 EUR
27	1123 EUR
28	934 EUR
29	840 EUR
30	1352 EUR
31	1596 EUR
32	786 EUR
33	1093 EUR
34	1663 EUR
35	1096 EUR
36	990 EUR
37	1041 EUR
38	1405 EUR
39	867 EUR
40	920 EUR
41	1436 EUR
42	1531 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1433 EUR
44	977 EUR
45	1590 EUR
46	1230 EUR
47	1588 EUR
48	943 EUR
49	911 EUR
50	1178 EUR
51	1470 EUR
52	1126 EUR
53	842 EUR
54	1520 EUR
55	867 EUR
56	1023 EUR
57	787 EUR
58	1171 EUR
59	908 EUR
60	920 EUR
61	1069 EUR
62	1260 EUR
63	1569 EUR
64	1129 EUR
65	936 EUR
66	1347 EUR
67	1298 EUR
68	1080 EUR
69	1241 EUR
70	851 EUR
71	1917 EUR
72	791 EUR
73	775 EUR
74	897 EUR
75	1270 EUR
76	1083 EUR
77	1532 EUR
78	1191 EUR
79	1096 EUR
80	1861 EUR
Kokku:	93499 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2023

Sillamäe linn, J. Gagarini tn 11 korteriühistu (registrikood: 80426569) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR MOZGOV	Juhatuse liige	24.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53935598
E-posti aadress	vladimirmozgov@mail.ru