

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Sillamäe linn, Kooli tn 5 korteriühistu

registrikood: 80502164

telefon: +372 5172631

e-posti aadress: kooli5ku@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	11
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 39786 eurot ja kulud olid 39551 eurot.
Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2022.a.
majandustegevuse aastakavale.
Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.
2022. aastal oli Kooli 5 KÜ keskmine töötajate arve 2 töötaja ning palgakulu oli
2201 eurot.
Juhatuse liikmete tasu oli 0 eurot.
Tööjõukuludes on kajastatud töölepingu tasud.
Täendavaid väljamakseid ja soodustusi ei ole tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 473	29 870	2
Nõuded ja ettemaksed	9 334	10 787	3
Kokku käibevarad	24 807	40 657	
Kokku varad	24 807	40 657	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 093	8 013	5
Kokku lühiajalised kohustised	7 093	8 013	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 047	24 215	
Kokku pikaajalised kohustised	9 047	24 215	
Kokku kohustised	16 140	32 228	
Netovara			
Reservkapital	6 003	6 003	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 426	1 677	
Aruandeaasta tulem	238	749	
Kokku netovara	8 667	8 429	
Kokku kohustised ja netovara	24 807	40 657	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 596	13 613	6
Tulu ettevõtlusest	1	4	10
Muud tulud	189	112	
Kokku tulud	39 786	13 729	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 744	-1 782	7
Mitmesugused tegevuskulud	-9 408	-9 135	11
Tööjõukulud	-2 219	-2 065	8
Muud kulud	-180	0	
Kokku kulud	-39 551	-12 982	
Põhitegevuse tulem	235	747	
Intressitulud	3	2	
Aruandeaasta tulem	238	749	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	235	747	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 453	-1 053	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-920	1 692	
Laekunud intressid	3	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	771	1 388	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 576	10 289	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-27 744	-1 782	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-15 168	8 507	
Kokku rahavood	-14 397	9 895	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 870	19 975	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 397	9 895	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 473	29 870	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	6 003	1 677	7 680
Aruandeaasta tulem		749	749
31.12.2021	6 003	2 426	8 429
Aruandeaasta tulem		238	238
31.12.2022	6 003	2 664	8 667

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 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
Pank	15 317	29 632
Kassa	156	238
Kokku raha	15 473	29 870

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 660	7 660
Ostjatelt laekumata arved	7 660	7 660
Muud nõuded	1 485	1 485
Viitlaekumised	1 485	1 485
Ettemaksed	189	189
Tulevaste perioodide kulud	189	189
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 334	9 334
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 714	8 714
Ostjatelt laekumata arved	8 714	8 714
Muud nõuded	1 894	1 894
Viitlaekumised	1 894	1 894
Ettemaksed	179	179
Tulevaste perioodide kulud	179	179
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 787	10 787

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

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	6 460	6 460	
Võlad töövõtjatele	225	225	
Maksuvõlad		0	4
Muud võlad	237	237	
Muud viitvõlad	237	237	
Saadud ettemaksed	171	171	
Tulevaste perioodide tulud	5	5	
Muud saadud ettemaksed	166	166	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 093	7 093	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 686	7 686	
Võlad töövõtjatele	195	195	
Muud võlad	62	62	
Muud viitvõlad	62	62	
Saadud ettemaksed	70	70	
Muud saadud ettemaksed	70	70	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 013	8 013	

Võlad tarnijatele

Bilansipäeva seisuga ei ole tarnijatele maksetähtaega ületanud arveid.

Muud saadud ettemaksed

Seisuga 31.12.2022 saadud ettemaksete all on kajastatud korteriühistu liikmetelt saadud kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud ettemaksed summas 166 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 852	11 831
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	27 744	1 782
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 596	13 613

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	27 744	1 782
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	27 744	1 782

2022

KÜ Kooli tn 5 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 27744 eur:

santehnilised tööd - 26824 eur

Projekt - 720 eur

tehniline järelevalve - 200 eur

2021

KÜ Kooli tn 5 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 1782 eur:

santehnilised tööd - 592 eur

energiaaudit - 750 eur

Käsi puude valmistamine - 440 eur

Lisa 8 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 201	2 048
Sotsiaalmaksud	18	17
Kokku tööjõukulud	2 219	2 065

Tööjõukuludes on kajastatud töölepingu tasud.

Lisa 9 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Aruandeperioodil ei olnud juhatus tasu saanud.

Lisa 10 Kommunaal- ja vahendustasude jaotamine

Kommunaalmaksed	Kogutud	Tarnijate arved	vahe/saldo 31.12
Soojusenergia	34 659,77	34 659,77	0,00
Vesi ja kanalisatsioon	7 453,91	7 452,61	1,30
Raadio	54,00	54,00	0,00
Prügivedu	4 667,85	4 667,85	0,00
Muud maksed	3 917,22	3 917,82	-0,60
E-arve	45,08	44,72	0,36
KOKKU	50 797,83	50 796,77	1,06

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

	2022	2021
territooriumikorrashoid/trepikodade koristus	454,80	251,22
haldus- ja avariiteenused	733,00	600,00
üldelekter	715,99	548,96
majanduskulud	146,58	188,14
elektrisüsteemide hooldus	50,00	132,14
kütte- ja veesüsteemide hooldus	1 139,93	1 437,78
uste remont ja hooldus		
remonditööd (mitte suured)		
kantseleikulud	15,47	10,78
pangatenused	33,56	60,82
postikulud		
notar, riigilõiv, õigusabi	240,00	83,50
raamatupidamisteenus	1 680,00	1 680,00
juhtimisteenused KÜ	3 624,00	3 624,00
saali rent	24,00	24,00
kindlustus	537,67	493,94
audiitoriteenused		
koolitus, seminarid, kirjandus		
teadaanded, reklaam		
transpordi teenused	12,90	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 407,90	9 135,28

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	645 EUR
2	1352 EUR
3	1388 EUR
4	1259 EUR
5	1031 EUR
6	1002 EUR
7	1562 EUR
8	1468 EUR
9	1162 EUR
10	1262 EUR
11	1151 EUR
12	1216 EUR
13	1356 EUR
14	1421 EUR
15	1009 EUR
16	1464 EUR
17	738 EUR
18	1326 EUR
19	1499 EUR
20	643 EUR
21	1517 EUR
22	1582 EUR
23	842 EUR
24	1094 EUR
25	1820 EUR
26	926 EUR
27	1344 EUR
28	1439 EUR
29	862 EUR
30	1501 EUR
31	1296 EUR
32	1907 EUR
33	1319 EUR
34	1003 EUR
35	1432 EUR
36	1007 EUR
37	1015 EUR
38	1488 EUR
39	1024 EUR
40	1239 EUR
41	1289 EUR
42	1592 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1154 EUR
44	1206 EUR
45	1091 EUR
46	1819 EUR
47	936 EUR
48	1273 EUR
49	1390 EUR
50	1015 EUR
51	972 EUR
52	1976 EUR
53	902 EUR
54	1239 EUR
55	1335 EUR
56	863 EUR
57	1179 EUR
58	2067 EUR
59	961 EUR
60	1236 EUR
Kokku:	75106 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2023

Sillamäe linn, Kooli tn 5 korteriühistu (registrikood: 80502164) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VJATŠESLAV NIKITIN	Juhatuse liige	28.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5172631
E-posti aadress	kooli5ku@gmail.com