

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Sillamäe linn, V. Majakovski tn 17 korteriühistu

registrikood: 80158287

e-posti aadress: sergeimironov@hotmail.ee

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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Kommunaal- ja vahendustasude jaotamine	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 22691 eurot ja kulud olid 23490 eurot.
Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2022.a.
majandustegevuse aastakavale.
Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.
2022. aastal oli Majakovski tn.17 KÜ keskmine töötajate arve 1 töötaja ning palgakulu oli
2840 eurot.
Juhatuse liikmete tasu oli 3600 eurot.
Tööjõukuludes on kajastatud juhatuse liikmete tasu ja töövõtulepingu tasud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 688	3 900	2
Nõuded ja ettemaksed	15 463	18 683	3
Kokku käibevarad	20 151	22 583	
Kokku varad	20 151	22 583	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 398	3 584	5
Võlad ja ettemaksed	10 903	9 145	6
Kokku lühiajalised kohustised	14 301	12 729	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 793	5 377	
Kokku pikaajalised kohustised	1 793	5 377	
Kokku kohustised	16 094	18 106	
Netovara			
Reservkapital	2 455	2 455	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 022	6 047	
Aruandeaasta tulem	-420	-4 025	
Kokku netovara	4 057	4 477	
Kokku kohustised ja netovara	20 151	22 583	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	22 691	24 054	7
Annetused ja toetused	270	0	8
Tulu ettevõtlusest	391	403	13
Muud tulud	44	26	
Kokku tulud	23 396	24 483	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 264	-5 682	9
Mitmesugused tegevuskulud	-11 629	-13 438	
Tööjõukulud	-8 588	-8 575	10
Muud kulud	-9	-309	
Kokku kulud	-23 490	-28 004	
Põhitegevuse tulem	-94	-3 521	
Intressikulud	-326	-504	11
Aruandeaasta tulem	-420	-4 025	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-94	-3 521	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 220	4 261	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 758	-304	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 884	436	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 263	-5 682	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-507	507	
Makstud intressid	-326	-504	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 096	-5 679	
Kokku rahavood	788	-5 243	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 900	9 143	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	788	-5 243	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 688	3 900	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 455	6 047	8 502
Aruandeaasta tulem		-4 025	-4 025
31.12.2021	2 455	2 022	4 477
Aruandeaasta tulem		-420	-420
31.12.2022	2 455	1 602	4 057

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.

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
Kassa	422	253
Pank	4 266	3 647
Kokku raha	4 688	3 900

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 272	10 272
Ostjatelt laekumata arved	10 272	10 272
Ettemaksed	5 191	5 191
Tulevaste perioodide kulud	5 191	5 191
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 463	15 463

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 722	9 722
Ostjatelt laekumata arved	9 722	9 722
Ettemaksed	8 961	8 961
Tulevaste perioodide kulud	8 961	8 961
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 683	18 683

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	60	60
Sotsiaalmaks	182	219
Kohustuslik kogumispension		7
Töötuskindlustusmaksed	2	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	244	295

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.. ei ole veel saabunud.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
19-073259-JI	3 398	3 398			6-kuune EURIBOR +2.693%	EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	3 398	3 398					
Pikaajalised laenud							
19-073259-JI	1 793		1 793		6-kuune EURIBOR +2.693	EUR	30.06.2024
Pikaajalised laenud kokku	1 793		1 793				
Laenukohustised kokku	5 191	3 398	1 793				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
19-073259-JI	3 267	3 267				EUR	31.12.2022
intressimaksed	317	317					
Lühiajalised laenud kokku	3 584	3 584					
Pikaajalised laenud							
19-073259-JI	5 188		5 188			EUR	30.06.2024
intressimaksed	189		189				
Pikaajalised laenud kokku	5 377		5 377				
Laenukohustised kokku	8 961	3 584	5 377				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 215	8 215	
Võlad töövõtjatele	550	550	
Maksuvõlad	244	244	4
Muud võlad	183	183	
Muud viitvõlad	183	183	
Saadud ettemaksed	1 711	1 711	
Muud saadud ettemaksed	1 711	1 711	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 903	10 903	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 046	8 046	
Võlad töövõtjatele	437	437	
Maksuvõlad	295	295	
Muud võlad	145	145	
Muud viitvõlad	145	145	
Saadud ettemaksed	222	222	
Muud saadud ettemaksed	222	222	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 145	9 145	

Võlad tarnijatele

Bilansipäeva seisuga ei ole tarnijatele maksetähtaega ületanud arveid.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 691	24 054
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 691	24 054

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2022
Sihthinantseerimine tegevuskuludeks	270
Kokku annetused ja toetused	270
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	270

2021

Toetus - 0 eur

2022

Sillamäe Linnavalitsuse poolt saadud rahaline toetus mahus 270 eur elumaja Majakovski tn 17 remondiks

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	3 264	5 682
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 264	5 682

2022

KÜ V.Majakovski tn 17 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 3264 eur:
- ettemakstud tulevaste perioodide kulud olid 3264 eur

2021

KÜ V.Majakovski tn 17 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 5682 eur:
- ettemakstud tulevaste perioodide kulud olid 5682 eur

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	6 440	6 431
Sotsiaalmaksud	2 148	2 144
Kokku tööjõukulud	8 588	8 575

Tööjõukuludes on kajastatud juhatuse liikmete tasu ja töövõtulepingu tasud.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	326	504
Kokku intressikulud	326	504

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	58	58
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	3 600	3 600

Lisa 13 Kommunaal- ja vahendustasude jaotamine

Kommunaalmaksed	Kogutud	Tarnijate arved	vahe/saldo 31.12
Soojusenergia	43 827,01	43 826,33	0,68
Vesi ja kanalisatsioon	10 199,49	10 198,32	1,17
Prügivedu	5 791,50	5 405,40	386,10
Raadio	248,00	248,00	0,00
Maagaas	1 554,42	1 551,68	2,74
Muud maksed			
KOKKU	61 620,42	61 229,73	390,69

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1571 EUR
2	1849 EUR
3	1794 EUR
4	2008 EUR
5	838 EUR
6	1764 EUR
7	2437 EUR
8	1081 EUR
9	1461 EUR
10	2238 EUR
11	975 EUR
12	2112 EUR
13	1150 EUR
14	1021 EUR
15	756 EUR
16	1844 EUR
17	1423 EUR
18	1339 EUR
19	1244 EUR
20	1551 EUR
21	750 EUR
22	1002 EUR
23	1412 EUR
24	1603 EUR
25	1700 EUR
26	686 EUR
27	888 EUR
28	1502 EUR
29	1754 EUR
30	1765 EUR
31	942 EUR
32	1053 EUR
33	1243 EUR
34	1477 EUR
35	899 EUR
36	1064 EUR
37	934 EUR
38	1613 EUR
39	1282 EUR
40	1029 EUR
41	897 EUR
42	1780 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	882 EUR
44	1356 EUR
45	1995 EUR
46	1842 EUR
47	646 EUR
48	1292 EUR
49	1774 EUR
50	1485 EUR
51	1259 EUR
52	1534 EUR
53	1533 EUR
54	1404 EUR
55	1074 EUR
56	1386 EUR
57	1426 EUR
58	1867 EUR
59	903 EUR
60	1396 EUR
61	1382 EUR
Kokku:	84167 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2023

Sillamäe linn, V. Majakovski tn 17 korteriühistu (registrikood: 80158287) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI MIRONOV	Juhatuse liige	08.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sergeimironov@hotmail.ee