

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Sillamäe linn, Mere pst 6 korteriühistu

registrikood: 80180111

telefon: +372 3972944, +372 53428685

e-posti aadress: mere.pst.6@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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressikulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaal- ja vahendustasude jaotamine	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
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 14927 eurot ja kulud olid 16665 eurot.
Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2022.a.
majandustegevuse aastakavale.
Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.
2022. aastal oli Mere pst.6 KÜ keskmine töötajate arve 1 töötaja ning palgakulu oli
2470 eurot.
2022. aastal liigile sooduste võimalust ei olnud.
Täendavaid väljamakseid ja soodustusi ei ole tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 736	14 342	2
Nõuded ja ettemaksed	14 886	12 673	3
Kokku käibevarad	40 622	27 015	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	6 822	3
Kokku põhivarad	0	6 822	
Kokku varad	40 622	33 837	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 900	4 068	5
Võlad ja ettemaksed	8 545	6 393	6
Kokku lühiajalised kohustised	12 445	10 461	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 708	6 780	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 977	12 052	
Kokku pikaajalised kohustised	25 685	18 832	
Kokku kohustised	38 130	29 293	
Netovara			
Reservkapital	3 379	3 379	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 165	1 092	
Aruandeaasta tulem	-2 052	73	
Kokku netovara	2 492	4 544	
Kokku kohustised ja netovara	40 622	33 837	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	14 410	21 542	7
Annetused ja toetused	0	530	8
Tulu ettevõtlusest	517	475	13
Kokku tulud	14 927	22 547	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 201	-12 272	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 159	-7 441	14
Tööjõukulud	-3 305	-2 348	10
Kokku kulud	-16 665	-22 061	
Põhitegevuse tulem	-1 738	486	
Intressikulud	-314	-413	11
Aruandeaasta tulem	-2 052	73	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-1 738	486	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 609	5 498	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 152	1 202	
Kokku rahavood põhitegevusest	5 023	7 186	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 440	17 579	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-4 515	-12 685	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 925	4 894	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 791	-7 522	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-449	463	
Makstud intressid	-314	-413	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 554	-7 472	
Kokku rahavood	11 394	4 608	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 342	9 734	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 394	4 608	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 736	14 342	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 379	1 092	4 471
Aruandeaasta tulem		73	73
31.12.2021	3 379	1 165	4 544
Aruandeaasta tulem		-2 052	-2 052
31.12.2022	3 379	-887	2 492

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

Sihthinantseerimiste arvestus toimub vastavalt EV Raamatupidamise Toimkonna juhendile (RTJ 12) "Sihthinantseerimine".
Saadud sihthinantseerimist kajastatakse tuluna või kohustusena bilansis.
Tegevuskulude sihthinantseerimine kajastatakse tuluna siis kui sihthinantseerimise laekumine on praktiliselt kindel või sihthinantseerimisega 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
Kassa	1	3
SEB	9 362	2 511
SWEDPANK	16 373	11 828
Kokku raha	25 736	14 342

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 106	8 106	
Ostjatelt laekumata arved	8 106	8 106	
Laenunõuded	6 675	6 675	
Ettemaksed	105	105	
Tulevaste perioodide kulud	105	105	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 886	14 886	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 501	8 501	
Ostjatelt laekumata arved	8 501	8 501	
Laenunõuded	10 890	4 068	6 822
Ettemaksed	104	104	
Tulevaste perioodide kulud	104	104	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 495	12 673	6 822

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	40	
Sotsiaalmaks	66	46
Töötuskindlustusmaksed	2	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	108	47

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							
14-074120-JI	3 900	3 900			6-kuune EURIBOR +1,193	EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	3 900	3 900					
Pikaajalised laenud							
14-074120-JI	2 708		2 708		6-kuune EURIBOR +1,193	EUR	30.08.2024
Pikaajalised laenud kokku	2 708		2 708				
Laenukohustised kokku	6 608	3 900	2 708				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
14-074120-JI	3 791	3 791			3,16 %	EUR	31.12.2022
intressimaksed	277	277					
Lühiajalised laenud kokku	4 068	4 068					
Pikaajalised laenud							
14-074120-JI	6 593		6 593		3,16 %	EUR	30.08.2024
intressimaksed	187		187				
Pikaajalised laenud kokku	6 780		6 780				
Laenukohustised kokku	10 848	4 068	6 780				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 607	5 607	
Võlad töövõtjatele	200	200	
Maksuvõlad	108	108	4
Muud võlad	68	68	
Muud viitvõlad	68	68	
Saadud ettemaksed	2 562	2 562	
Tulevaste perioodide tulud	1 364	1 364	
Muud saadud ettemaksed	1 198	1 198	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 545	8 545	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 748	4 748	
Võlad töövõtjatele	140	140	
Maksuvõlad	47	47	
Muud võlad	47	47	
Muud viitvõlad	47	47	
Saadud ettemaksed	1 411	1 411	
Tulevaste perioodide tulud	1 142	1 142	
Muud saadud ettemaksed	269	269	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 393	6 393	

Võlad tarnijatele

Bilansipäeva seisuga ei ole tarnijatele maksetähtaega ületanud arveid.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 895	9 387
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 515	12 155
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 410	21 542

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	530
Kokku annetused ja toetused	0	530
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	0	530

2022

Toetus - 0 eur

2021

Sillamäe Linnavalitsuse poolt saadud rahaline toetus mahus 530 eur elumaja Mere pst 6 remondiks

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	4 201	12 272
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 201	12 272

2022

KÜ Mere pst 6 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 4201 eur:

ettemakstud tulevaste perioodide kulud olid 3751 eur

Uste kohal uued varikatused - 450 eur

2021

KÜ Mere pst 6 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 12272 eur:

-kütte remont - 4792 eur

- ettemakstud tulevaste perioodide kulud olid 7480 eur

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 470	1 755
Sotsiaalmaksud	835	593
Kokku tööjõukulud	3 305	2 348

Tööjõukuludes on kajastatud töövõtulepingu tasud.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	314	413
Kokku intressikulud	314	413

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

2022. aastal liigile sooduste võimalust ei olnud.

Lisa 13 Kommunaal- ja vahendustasude jaotamine

Kommunaalmaksed	Kogutud	Tarnijate arved	vahe/saldo 31.12
Soojusenergia	19 924,92	19 924,42	0,50
Vesi ja kanalisatsioon	6 160,17	6 160,17	0,00
Üldelekter	614,13	613,06	1,07
Prügivedu	3 059,10	2 732,40	326,70
Raadio	36,00	36,00	0,00
Maagaas	7 216,55	7 028,03	188,52
Muud maksed	55,00	55,00	0,00
KOKKU	37 065,87	36 549,08	516,79

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

	2022	2021
territooriumikorrashoid/trepikodade koristus	364,80	775,72
haldus- ja avariiteenused		
majanduskulud	1 242,80	805,14
elektrisüsteemide hooldus	19,00	29,40
kütte- ja veesüsteemide hooldus	664,02	
gaasisüsteemi ja ventilatsiooni hooldus	659,50	372,00
uste remont ja hooldus		90,00
remonditööd (mitte suured)	711,17	
kantseleikulud		
pangatenused	62,12	56,90
postikulud		
notar, riigilõiv, õigusabi	242,00	448,74
raamatupidamisteenus	900,00	900,00
juhtimisteenused	3 840,00	3 540,00
kindlustus	418,10	422,74
kursused, seminarid, koolitused	35,00	
audit		
saali rent		
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 158,51	7 440,64

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1709 EUR
2	1251 EUR
3	1445 EUR
4	2159 EUR
5	1454 EUR
6	1398 EUR
7	2374 EUR
8	1335 EUR
9	1487 EUR
10	2785 EUR
11	2634 EUR
12	2404 EUR
13	2240 EUR
14	2450 EUR
15	2051 EUR
16	1815 EUR
17	1881 EUR
18	1817 EUR
19	2092 EUR
20	1748 EUR
21	2091 EUR
22	3017 EUR
23	1912 EUR
24	2387 EUR
25	2106 EUR
26	944 EUR
27	2454 EUR
28	1201 EUR
29	1226 EUR
30	1717 EUR
31	1423 EUR
32	1313 EUR
33	1969 EUR
Kokku:	62289 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2023

Sillamäe linn, Mere pst 6 korteriühistu (registrikood: 80180111) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAMARA TŠERNIKOVA	Juhatuse liige	20.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3972944
Mobiiltelefon	+372 53428685
E-posti aadress	mere.pst.6@mail.ru