

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Sillamäe linn, Kesk tn 57 korteriühistu

registrikood: 80463748

telefon: +372 56679092

e-posti aadress: kesk57@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	8
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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

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 12 816 eurot ja kulud olid 12801 eurot.
Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2022.a.
majandustegevuse aastakavale.
Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 1 liikmest.
2022. aastal oli Kesk 57 KÜ keskmine töötajate arve 3 töötaja ning palgakulu oli
5119 eurot, s.h. juhatuse liikmete tasu oli 2400 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	12 712	9 002	
Nõuded ja ettemaksed	12 948	12 103	3
Kokku käibevarad	25 660	21 105	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	48 149	50 383	3
Kokku põhivarad	48 149	50 383	
Kokku varad	73 809	71 488	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 566	6 046	5
Võlad ja ettemaksed	4 949	4 384	6
Kokku lühiajalised kohustised	11 515	10 430	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	48 148	50 383	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 540	6 084	
Kokku pikaajalised kohustised	57 688	56 467	
Kokku kohustised	69 203	66 897	
Netovara			
Reservkapital	3 230	3 230	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 361	854	
Aruandeaasta tulem	15	507	
Kokku netovara	4 606	4 591	
Kokku kohustised ja netovara	73 809	71 488	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	9 401	23 645	7
Annetused ja toetused	3 210	0	
Tulu ettevõtlusest	205	-77	
Kokku tulud	12 816	23 568	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 576	-14 284	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 106	-2 713	
Tööjõukulud	-5 119	-5 063	
Kokku kulud	-12 801	-22 060	
Põhitegevuse tulem	15	1 508	
Intressikulud	0	-1 001	
Aruandeaasta tulem	15	507	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	15	1 508
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 389	-58 131
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 306	699
Kokku rahavood põhitegevusest	3 710	-55 924
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	10 676
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-15 285
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-4 609
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	50 000
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 242
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	8 671
Makstud intressid	0	-1 001
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	55 428
Kokku rahavood	3 710	-5 105
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 002	14 107
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 710	-5 105
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 712	9 002

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 230	854	4 084
Aruandeaasta tulem		507	507
31.12.2021	3 230	1 361	4 591
Aruandeaasta tulem		15	15
31.12.2022	3 230	1 376	4 606

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.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lahtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on moeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt noude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pank	12 712	9 002
Kokku raha	12 712	9 002

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 150	6 150		
Ostjatelt laekumata arved	6 150	6 150		
Nõuded seotud osapoolte vastu	129	129		
Laenuõuded	54 715	6 566	32 829	15 320
Ettemaksed	103	103		
Tulevaste perioodide kulud	103	103		
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 097	12 948	32 829	15 320

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 960	5 960		
Ostjatelt laekumata arved	5 960	5 960		
Laenuõuded	56 429	6 046	30 230	20 153
Ettemaksed	97	97		
Tulevaste perioodide kulud	97	97		
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 486	12 103	30 230	20 153

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	64	64
Sotsiaalmaks	106	106
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	172	172

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							
21-023665-JI	4 193	4 193					
intressimaksed	2 373	2 373					
Lühiajalised laenud kokku	6 566	6 566					
Pikaajalised laenud							
21-023665-JI	39 254		24 943	14 311			
Intressimaksed	8 894		7 886	1 008			
Pikaajalised laenud kokku	48 148		32 829	15 319			
Laenukohustised kokku	54 714	6 566	32 829	15 319			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
21-023665-JI	4 376	4 376			3,60%	EUR	31.12.2022
intressimaksed	1 670	1 670				EUR	
Lühiajalised laenud kokku	6 046	6 046					
Pikaajalised laenud							
21-023665-JI	43 382		24 436	18 946	3,60%	EUR	30.04.2031
intressimaksed	7 001		5 794	1 207		EUR	
Pikaajalised laenud kokku	50 383		30 230	20 153			
Laenukohustised kokku	56 429	6 046	30 230	20 153			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 323	4 323
Võlad töövõtjatele	255	255
Maksuvõlad	172	172
Muud võlad	172	172
Muud viitvõlad	172	172
Saadud ettemaksed	27	27
Tulevaste perioodide tulud	27	27
Kokku võlad ja ettemaksed	4 949	4 949
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 736	3 736
Võlad töövõtjatele	320	320
Maksuvõlad	172	172
Muud võlad	107	107
Muud viitvõlad	107	107
Saadud ettemaksed	49	49
Tulevaste perioodide tulud	49	49
Kokku võlad ja ettemaksed	4 384	4 384

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 035	8 360
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 366	15 285
Kokku liikmetelt saadud tasud	9 401	23 645

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	-4 576	-14 284
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 576	-14 284

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-3 840	3 798
Sotsiaalmaksud	-1 267	1 265
Töötukindlustusmakse	-12	0
Kokku tööjõukulud	-5 119	5 063

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	2 400	2 400

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1165 EUR
2	1931 EUR
3	1355 EUR
4	1549 EUR
5	1325 EUR
6	1285 EUR
7	1175 EUR
8	2278 EUR
9	2070 EUR
10	1555 EUR
11	1074 EUR
12	1522 EUR
13	1212 EUR
14	1508 EUR
15	1086 EUR
16	1899 EUR
17	1838 EUR
18	863 EUR
19	1640 EUR
20	1494 EUR
21	1980 EUR
22	1019 EUR
23	1654 EUR
24	1663 EUR
25	1847 EUR
26	1091 EUR
27	1547 EUR
28	1173 EUR
29	2044 EUR
30	1019 EUR
31	1859 EUR
32	1503 EUR
Kokku:	48223 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2023

Sillamäe linn, Kesk tn 57 korteriühistu (registrikood: 80463748) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR GOROHHOV	Juhatuse liige	29.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56679092
E-posti aadress	kesk57@mail.ru