

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Sillamäe linn, Hariduse tn 20 korteriühistu

registrikood: 80054843

telefon: +372 58455103

e-posti aadress: olgasugis@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	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Annetused ja toetused	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaal- ja vahendustasude jaotamine	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	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.
Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.
Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 23747 eurot ja kulud olid 29345 eurot.
Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2022.a.
majandustegevuse aastakavale.
2022. aastal oli Hariduse tn.20 KÜ keskmine töötajate arve 2 töötajat ning palgakulu oli
6390 eurot.
Juhatuse liikmete tasu oli 4212 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	34 282	25 148	2
Nõuded ja ettemaksed	13 973	15 155	3
Kokku käibevarad	48 255	40 303	
Kokku varad	48 255	40 303	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 971	12 601	5
Kokku lühiajalised kohustised	12 971	12 601	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 653	13 477	
Kokku pikaajalised kohustised	26 653	13 477	
Kokku kohustised	39 624	26 078	
Netovara			
Reservkapital	8 511	8 200	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 714	5 788	
Aruandeaasta tulem	-5 594	237	
Kokku netovara	8 631	14 225	
Kokku kohustised ja netovara	48 255	40 303	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 649	23 787	6
Annetused ja toetused	0	2 267	7
Tulu ettevõtlusest	562	387	11
Muud tulud	1 536	103	
Kokku tulud	23 747	26 544	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-4 812	8
Mitmesugused tegevuskulud	-15 193	-7 926	12
Tööjõukulud	-14 152	-13 570	9
Kokku kulud	-29 345	-26 308	
Põhitegevuse tulem	-5 598	236	
Intressitulud	4	1	
Aruandeaasta tulem	-5 594	237	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-5 598	236	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 182	-249	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	370	-683	
Laekunud intressid	4	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 042	-695	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 176	18 289	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-4 812	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 176	13 477	
Kokku rahavood	9 134	12 782	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 148	12 366	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 134	12 782	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 282	25 148	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	8 200	5 788	13 988
Aruandeaasta tulem		237	237
Muud muutused netovaras			0
31.12.2021	8 200	6 025	14 225
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	8 200	6 025	14 225
Aruandeaasta tulem		-5 594	-5 594
Muud muutused netovaras	311	-311	0
31.12.2022	8 511	120	8 631

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

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	34 282	25 148
Kokku raha	34 282	25 148

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 503	13 503
Ostjatelt laekumata arved	13 503	13 503
Muud nõuded	76	76
Viitlaekumised	76	76
Ettemaksed	394	394
Tulevaste perioodide kulud	394	394
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 973	13 973
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 798	14 798
Ostjatelt laekumata arved	14 798	14 798
Muud nõuded	76	76
Viitlaekumised	76	76
Ettemaksed	281	281
Tulevaste perioodide kulud	281	281
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 155	15 155

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	95	107
Sotsiaalmaks	286	288
Kohustuslik kogumispension		7
Töötuskindlustusmaksed	14	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	395	414

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	10 350	10 350	
Võlad töövõtjatele	865	865	
Maksuvõlad	395	395	4
Muud võlad	290	290	
Muud viitvõlad	290	290	
Saadud ettemaksed	1 071	1 071	
Tulevaste perioodide tulud	45	45	
Muud saadud ettemaksed	1 026	1 026	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 971	12 971	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 947	10 947	
Võlad töövõtjatele	874	874	
Maksuvõlad	414	414	4
Muud võlad	292	292	
Muud viitvõlad	292	292	
Saadud ettemaksed	74	74	
Muud saadud ettemaksed	74	74	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 601	12 601	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 649	21 242
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	2 545
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 649	23 787

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Sihotfinantseerimine tegevuskuludeks	0	2 267
Kokku annetused ja toetused	0	2 267
sh eraldis kohaliku omavalitsuse eelarvest	0	2 267

2022

Toetus - 0 eur

2021

Sillamäe Linnavalitsuse poolt saadud rahaline toetus mahus 2267 eur elumaja Tškalovi 20 remondiks

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2022	2021
Remonditööd	0	-4 812
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-4 812

2022

Remonti pole tehtud

2021

KÜ Tškalovi 20 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 4812 eur:

Ehitusjärelvalve - 1320 eur

Sanitaartehtnilised tööd - 2820 eur

Ettemakstud tulevaste perioodide kulud olid 672 eur

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	10 602	10 170
Sotsiaalmaksud	3 550	3 400
Kokku tööjõukulud	14 152	13 570

Tööjõukuludes on kajastatud juhatuse liikmete tasu ja töövõtulepingu tasud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	82	84
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	4 212	4 699

Lisa 11 Kommunaal- ja vahendustasude jaotamine

Kommunaalmaksed	Kogutud	Tarnijate arved	vahe/saldo 31.12
Soojusenergia	51 280,20	51 280,20	0,00
Vesi ja kanalisatsioon	11 076,24	11 074,48	1,76
Prügivedu	6 534,00	6 534,00	0,00
Raadio	126,00	126,00	0,00
Maagaas	2 461,48	1 901,47	560,01
Muud maksed	111,69	111,69	0,00
E-arve	69,75	69,15	0,60
KOKKU	71 659,36	71 096,99	562,37

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

	2022	2021
territooriumikorrashoid/trepikodade koristus	945,68	170,22
üldelekter	2 279,22	1 855,00
hädaabitööd		1 431,60
majanduskulud	430,25	100,20
desinfitseerimine		
elektrisüsteemide hooldus		
kütte- ja veesüsteemide hooldus	1 274,05	492,00
uste remont ja hooldus	3 183,00	18,00
haljastus	696,00	909,86
ventilatsioonisüsteemi hooldus		
remonditööd (mitte suured)	2 785,00	
haldus- ja avariiteenused	525,00	
kantseleikulud	22,50	16,50
pangatenused	44,16	33,72
postikulud		
notar, riigilõiv, õigusabi		7,00
audiitoriteenused	120,00	120,00
raamatupidamisteenus	2 040,00	2 040,00
kindlustus	779,75	732,38
transpordi teenused	68,40	
koolitus, seminarid, kirjandus		
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 193,01	7 926,48

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1009 EUR
2	2288 EUR
3	62 EUR
4	1102 EUR
5	1090 EUR
6	1097 EUR
7	1006 EUR
8	813 EUR
9	1447 EUR
10	907 EUR
11	910 EUR
12	1507 EUR
13	1167 EUR
14	892 EUR
15	1114 EUR
16	1426 EUR
17	1616 EUR
18	1640 EUR
19	2186 EUR
20	1691 EUR
21	1967 EUR
22	1205 EUR
23	1700 EUR
24	1701 EUR
25	1823 EUR
26	1652 EUR
27	577 EUR
28	1335 EUR
29	1419 EUR
30	781 EUR
31	1150 EUR
32	2214 EUR
33	1250 EUR
34	1703 EUR
35	1364 EUR
36	667 EUR
37	1111 EUR
38	1713 EUR
39	799 EUR
40	1315 EUR
41	1222 EUR
42	714 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1080 EUR
44	1727 EUR
45	621 EUR
46	1551 EUR
47	1410 EUR
48	775 EUR
49	1194 EUR
50	1191 EUR
51	855 EUR
52	1305 EUR
53	1695 EUR
54	753 EUR
55	1022 EUR
56	1539 EUR
57	888 EUR
58	1238 EUR
59	1896 EUR
60	842 EUR
61	1682 EUR
62	1490 EUR
63	838 EUR
64	1237 EUR
65	1150 EUR
66	779 EUR
67	1841 EUR
68	1705 EUR
69	1090 EUR
70	1405 EUR
71	1452 EUR
72	795 EUR
73	971 EUR
74	1209 EUR
75	913 EUR
76	1326 EUR
77	962 EUR
78	771 EUR
79	957 EUR
80	1304 EUR
81	803 EUR
82	1693 EUR
83	1564 EUR
84	1046 EUR
85	1018 EUR
Kokku:	105935 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2023

Sillamäe linn, V. Tškalovi tn 20 korteriühistu (registrikood: 80054843) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLGA PIHLAK	Juhatuse liige	30.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58455103
E-posti aadress	olgasugis@gmail.com