

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Sillamäe linn, Viru pst 7 korteriühistu

registrikood: 80061234

telefon: +372 53486539

e-posti aadress: aleksandr.bystryak@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 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

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 33141 eurot ja kulud olid 32973 eurot.
Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2023.a.
majandustegevuse aastakavale.
Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.
2023. aastal oli Viru pst.7 KÜ keskmine töötajate arve 1 töötaja ning palgakulu oli
3600 eurot.
Juhatusel liikmete tasu oli 0 eurot.
Täendavaid väljamakseid ja soodustusi ei ole tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 643	28 491	2
Nõuded ja ettemaksed	18 131	15 294	3
Kokku käibevarad	40 774	43 785	
Kokku varad	40 774	43 785	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 819	15 290	5
Kokku lühiajalised kohustised	16 819	15 290	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 292	23 001	
Kokku pikaajalised kohustised	18 292	23 001	
Kokku kohustised	35 111	38 291	
Netovara			
Reservkapital	3 264	3 264	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 230	2 179	
Aruandeaasta tulem	169	51	
Kokku netovara	5 663	5 494	
Kokku kohustised ja netovara	40 774	43 785	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 886	20 660	6
Annetused ja toetused	1 500	0	7
Muud tulud	755	0	
Kokku tulud	33 141	20 660	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 072	-4 892	8
Mitmesugused tegevuskulud	-13 272	-12 342	9
Tööjõukulud	-3 629	-3 376	10
Kokku kulud	-32 973	-20 610	
Põhitegevuse tulem	168	50	
Intressitulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	169	51	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	168	50	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 837	1 399	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 529	786	
Laekunud intressid	1	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 139	2 236	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 363	9 041	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-16 072	-4 892	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 709	4 149	
Kokku rahavood	-5 848	6 385	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 491	22 106	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 848	6 385	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 643	28 491	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 264	2 179	5 443
Aruandeaasta tulem		51	51
31.12.2022	3 264	2 230	5 494
Aruandeaasta tulem		169	169
31.12.2023	3 264	2 399	5 663

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2023. 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 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Kassa	0	0
SEB	7 934	10 094
SWEDBANK	14 709	18 397
Kokku raha	22 643	28 491

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	18 065	18 065	
Ostjatelt laekumata arved	18 065	18 065	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3	4
Ettemaksed	63	63	
Tulevaste perioodide kulud	63	63	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 131	18 131	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 228	15 228	
Ostjatelt laekumata arved	15 228	15 228	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3	
Ettemaksed	63	63	
Tulevaste perioodide kulud	63	63	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 294	15 294	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		58		58
Kohustuslik kogumispension		6		6
Töötuskindlustusmaksed		7		7
Ettemaksukonto jääk	3		3	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	71	3	71

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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 943	13 943	
Võlad töövõtjatele	300	300	
Maksuvõlad	71	71	4
Muud võlad	2	2	
Muud viitvõlad	2	2	
Saadud ettemaksed	2 503	2 503	
Tulevaste perioodide tulud	939	939	
Muud saadud ettemaksed	1 564	1 564	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 819	16 819	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 020	12 020	
Võlad töövõtjatele	300	300	
Maksuvõlad	71	71	
Muud võlad	2	2	
Muud viitvõlad	2	2	
Saadud ettemaksed	2 897	2 897	
Tulevaste perioodide tulud	1 478	1 478	
Muud saadud ettemaksed	1 419	1 419	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 290	15 290	

Võlad tarnijatele

Bilansipäeva seisuga ei ole tarnijatele maksetähtaega ületanud arveid.

Muud saadud ettemaksed

Seisuga 31.12.2023 saadud ettemaksete all on kajastatud korteriühistu liikmetelt saadud kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud ettemaksed summas 1564 eurot.

Muud saadud ettemaksed

Seisuga 31.12.2022 saadud ettemaksete all on kajastatud korteriühistu liikmetelt saadud kommunaalteenuste vahendamisel tekkinud ettemaksed summas 1419 eurot.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 314	15 768
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	14 572	4 892
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 886	20 660

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2023	2022
Sihofinantseerimine tegevuskuludeks	1 500	0
Kokku annetused ja toetused	1 500	0
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	1 500	0

2022

Toetus - 0 eur

2023

Sillamäe Linnavalitsuse poolton saadud rahaline toetus mahus 1500 eur elumaja Viru pst 7 remondiks

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	16 072	4 892
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 072	4 892

2022

KÜ Viru pst 7 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 4892 eur:

sanitaartehnilised tööd - 930 eur

katuse remont - 433 eur

elektrikilbi rekonstrueerimine - 477 eur

põrandaplaatide remont ja restaureerimine - 1616 eur

liiklusmärkide paigaldamine - 335 eur

laienduse demonteerimine- 884 eur

fassaadi kiri- 217 eur

2023

KÜ Viru pst 7 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 16072 eur:

sanitaartehtnillised tööd - 7622 eur
katuse remont - 98 eur
konteinerite paigaldamine, objekti korraldamine - 7184 eur
ventilatsiooni ja korstnate remont - 1168 eur

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
territooriumikorrashoid	6 592	6 120
haldus- ja avariiteenused	2 700	2 700
elektrisüsteemide hooldus	985	990
kütte- ja veesüsteemide hooldus	288	200
uste remont ja hooldus	365	0
remonditööd (mitte suured)	199	139
kantseleikulud	0	0
pangatenused	39	38
notar, õigusabi, riigilõiv	10	150
raamatupidamisteenus	1 980	1 980
majanduskulud	97	25
ventilatsiooni hooldus	17	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 272	12 342

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 600	3 350
Sotsiaalmaksud	29	26
Kokku tööjõukulud	3 629	3 376

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Aruandeperioodil ei olnud juhatus tasu saanud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	995 EUR
2	943 EUR
3	2008 EUR
4	2106 EUR
5	1402 EUR
6	2087 EUR
7	2368 EUR
8	1437 EUR
9	1953 EUR
10	1624 EUR
11	957 EUR
12	1949 EUR
13	2343 EUR
14	1036 EUR
15	1691 EUR
16	1674 EUR
17	975 EUR
18	1781 EUR
19	1194 EUR
20	981 EUR
21	1993 EUR
22	1106 EUR
23	1118 EUR
24	1778 EUR
25	2633 EUR
26	1265 EUR
27	1565 EUR
28	1989 EUR
29	1065 EUR
30	1509 EUR
31	1515 EUR
32	1073 EUR
33	2672 EUR
34	1933 EUR
35	968 EUR
36	1749 EUR
37	1714 EUR
38	1532 EUR
39	1817 EUR
40	1472 EUR
41	1127 EUR
42	1895 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2021 EUR
44	1044 EUR
45	1704 EUR
46	1655 EUR
47	1136 EUR
48	1740 EUR
49	2047 EUR
50	1099 EUR
51	1778 EUR
52	1945 EUR
53	1536 EUR
54	1897 EUR
55	1736 EUR
56	1477 EUR
57	2058 EUR
58	1429 EUR
59	2817 EUR
61	1773 EUR
62	1451 EUR
63	1648 EUR
64	1481 EUR
65	2120 EUR
66	1517 EUR
67	1698 EUR
68	1864 EUR
69	1710 EUR
70	1406 EUR
71	1570 EUR
72	810 EUR
73	1813 EUR
74	1157 EUR
75	1819 EUR
76	2570 EUR
77	2488 EUR
78	1539 EUR
79	2258 EUR
80	1641 EUR
M1	485 EUR
M2	390 EUR
M3	442 EUR
M4	252 EUR
M5	105 EUR
Kokku:	132118 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2024

Sillamäe linn, Viru pst 7 korteriühistu (registrikood: 80061234) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR BÕSTRJAK	Juhatuse liige	17.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53486539
E-posti aadress	aleksandr.bystryak@gmail.com