

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Sillamäe linn, V. Majakovski tn 14 korteriühistu

registrikood: 80180401

telefon: +372 53415673

e-posti aadress: silantjevsv@hotmail.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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Intressikulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Kommunaal- ja vahendustasude jaotamine	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

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 40403 eurot ja kulud olid 37603 eurot.
Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2023.a.
majandustegevuse aastakavale.
Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.
2023. aastal oli Majakovski tn.14 KÜ keskmine töötajate arve 1 töötajat ning palgakulu oli
1615 eurot.
Juhatuse liikmete tasu oli 2726 eurot.
Täendavaid väljamakseid ja soodustusi ei ole tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 627	42 251	2
Nõuded ja ettemaksed	38 921	10 919	3
Kokku käibevarad	45 548	53 170	
Kokku varad	45 548	53 170	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 449	7 864	5
Võlad ja ettemaksed	18 559	10 643	6
Kokku lühiajalised kohustised	27 008	18 507	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 722	12 136	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	9 283	
Kokku pikaajalised kohustised	3 722	21 419	
Kokku kohustised	30 730	39 926	
Netovara			
Reservkapital	6 000	6 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	7 244	5 798	
Aruandeaasta tulem	1 574	1 446	
Kokku netovara	14 818	13 244	
Kokku kohustised ja netovara	45 548	53 170	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 518	19 913	7
Tulu ettevõtlusest	534	845	12
Muud tulud	351	72	
Kokku tulud	40 403	20 830	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 808	-3 470	8
Mitmesugused tegevuskulud	-11 008	-9 949	13
Tööjõukulud	-5 787	-5 666	9
Muud kulud	0	-300	
Kokku kulud	-37 603	-19 385	
Põhitegevuse tulem	2 800	1 445	
Intressitulud	3	1	
Intressikulud	-1 229	0	10
Aruandeaasta tulem	1 574	1 446	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 800	1 445	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-28 002	440	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	7 916	3 852	
Laekunud intressid	3	1	
Kokku rahavood põhitegevusest	-17 283	5 738	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	12 753	12 753	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-22 036	-3 470	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-9 283	9 283	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	20 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-7 829	0	
Makstud intressid	-1 229	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 058	20 000	
Kokku rahavood	-35 624	35 021	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 251	7 230	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-35 624	35 021	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 627	42 251	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	6 000	5 798	11 798
Aruandeaasta tulem		1 446	1 446
31.12.2022	6 000	7 244	13 244
Aruandeaasta tulem		1 574	1 574
31.12.2023	6 000	8 818	14 818

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
Pank	6 627	42 251
Kokku raha	6 627	42 251

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 060	20 060
Ostjatelt laekumata arved	20 060	20 060
Ettemaksed	18 861	18 861
Tulevaste perioodide kulud	18 844	18 844
Muud makstud ettemaksed	17	17
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 921	38 921
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 636	10 636
Ostjatelt laekumata arved	10 636	10 636
Ettemaksed	283	283
Tulevaste perioodide kulud	266	266
Muud makstud ettemaksed	17	17
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 919	10 919

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	70	70
Sotsiaalmaks	117	117
Töötuskindlustusmaksed	3	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	190	190

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

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
22-040821-JI	8 449	8 449			EUR	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	8 449	8 449				
Pikaajalised laenud						
22-040821-JI	3 722		3 722		EUR	30.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	3 722		3 722			
Laenukohustised kokku	12 171	8 449	3 722			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
22-040821-JI	7 864	7 864			EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	7 864	7 864				
Pikaajalised laenud						
22-040821-JI	12 136		12 136		EUR	30.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	12 136		12 136			
Laenukohustised kokku	20 000	7 864	12 136			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 096	17 096	
Võlad töövõtjatele	354	354	
Maksuvõlad	190	190	4
Muud võlad	118	118	
Muud viitvõlad	118	118	
Saadud ettemaksed	801	801	
Tulevaste perioodide tulud	51	51	
Muud saadud ettemaksed	750	750	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 559	18 559	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 524	8 524	
Võlad töövõtjatele	354	354	
Maksuvõlad	190	190	
Muud võlad	163	163	
Muud viitvõlad	163	163	
Saadud ettemaksed	1 412	1 412	
Tulevaste perioodide tulud	5	5	
Muud saadud ettemaksed	1 407	1 407	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 643	10 643	

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 750 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	17 481	16 443
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	22 037	3 470
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 518	19 913

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	20 808	3 470
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	20 808	3 470

2022

KÜ V.Majakovski tn 14 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 3470 eur:
ettemakstud tulevaste perioodide kulud olid 2190 eur
Haljastus - 1280 eur

2023

KÜ V.Majakovski tn 14 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 20808 eur:
Lamamistoolide ja püstikute vahetus - 1890 eur
Ehitustööd - 11467 eur
Fassaadi remont - 2520 eur
Elekter parklas - 4401 eur
Elektriline järelevalve - 350 eur
Geodeesia - 180 eur

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 341	4 251
Sotsiaalmaksud	1 446	1 415
Kokku tööjõukulud	5 787	5 666

Tööjõukuludes on kajastatud juhatuse liikmete tasu ja töölepingu tasud.

Lisa 10 Intressikulud (eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	1 229	0
Kokku intressikulud	1 229	0

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	59	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 726	2 726

Lisa 12 Kommunaal- ja vahendustasude jaotamine

Kommunaalmaksed	Kogutud	Tarnijate arved	vahe/saldo 31.12
Maagaas	77 587,39	77 103,83	483,56
Vesi ja kanalisatsioon	14 301,33	14 301,33	0,00
Prügivedu	4 711,05	4 661,28	49,77
Kindlustus	1 688,51	1 688,52	-0,01
E-arve	33,12	32,88	0,24
Muud maksed	89,17	89,17	0,00
KOKKU	98 410,57	97 877,01	533,56

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

	2023	2022
territooriumikorrashoid/trepikodade koristus	4 334,71	4 041,92
üldelekter	3 878,98	3 236,94
majanduskulud	157,99	198,79
elektrisüsteemide hooldus		
veesüsteemide hooldus	78,00	192,00
uste remont ja hooldus	88,80	
remonditööd (mitte suured)		
gaasisüsteemi ja ventilatsiooni hooldus	432,00	
haldus- ja avariiteenused	240,00	240,00
kantseleikulud	15,40	9,00
pangatenused	32,10	230,76
postikulud		
notar, riigilõiv, õigusabi	10,00	
raamatupidamisteenus	1 740,00	1 740,00
dokumentatsioon, projektid		
koolitus, seminarid, kirjandus		60,00
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 007,98	9 949,41

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	3587 EUR
2	1592 EUR
3	723 EUR
4	2958 EUR
5	588 EUR
6	1965 EUR
7	7850 EUR
8	2121 EUR
9	2509 EUR
10	3540 EUR
11	1971 EUR
12	1519 EUR
13	2203 EUR
14	1068 EUR
15	1526 EUR
16	1643 EUR
17	3117 EUR
18	922 EUR
19	1377 EUR
20	1756 EUR
21	2802 EUR
22	2147 EUR
23	1503 EUR
24	866 EUR
25	3497 EUR
26	1100 EUR
27	1193 EUR
28	3050 EUR
29	2644 EUR
30	2112 EUR
31	1763 EUR
32	1072 EUR
33	3645 EUR
34	2546 EUR
35	1476 EUR
36	847 EUR
37	606 EUR
38	2522 EUR
39	575 EUR
40	2222 EUR
41	1136 EUR
42	3756 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	985 EUR
44	3285 EUR
45	1634 EUR
46	2638 EUR
47	1047 EUR
48	3541 EUR
49	3612 EUR
50	1040 EUR
51	2179 EUR
52	523 EUR
53	3222 EUR
54	2641 EUR
55	2064 EUR
56	2062 EUR
57	1756 EUR
58	2688 EUR
59	1536 EUR
60	1910 EUR
61	2865 EUR
Kokku:	128843 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2024

Sillamäe linn, V. Majakovski tn 14 korteriühistu (registrikood: 80180401) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEY SILANTIEV	Juhatuse liige	26.03.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53415673
E-posti aadress	silantjevsv@hotmail.com