

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Lüganuse vald, Kiviõli linn, Viru tn 15 korteriühistu

**registrikood:** 80385416

**telefon:** +372 58515121

**e-posti aadress:** viru15kivioli@gmail.com

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Tööjõukulud</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Seotud osapooled</b>	<b>10</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>11</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>13</b>

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Viru 15 Kiviõli moodustati 12.05.2015.a. Korteriühistu liikmeteks on 55 korterivanikku.

Põhitegevusalaks on maja ja majale kuuluva maatüki ühine majandamine ja haldamine.

2016.a.suuremahulistest töödest teostati katuse osalist renoveerimist summas 5447 eurot ja kanalisatsiooni- ning torutöösid summas 2836 eurot.

2017.a. teostati soojasõlme renoveerimine summas 11803 eurot.

2018.a. tehti kanalisatsiooni- ja torutöid summas 4288 eurot ja paigaldati koridoridesse plastaknad summas 8410 eurot

2019.a.tehti kanalisatsiooni- ja torutöid summas 11445 eurot

2020.a. tehti koridoride remonti 5000 euro eest ja muid jooksva remonditöösid 4064 euro eest. Samuti teostati trepi lammutus + uue valamine 1464 euro eest.

2021.a. tehti koridoride remonti 6398 euro eest ja paigaldati metalluksed 5976 euro eest.

2022.a tehti koridoride remonti 6600 euro eest.

2023.a. tehti koridoride remonti 4330 euro eest.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 4-liikmeline. Juhatuse eesotsas on juhatusesimees. Korteriühistu on mittetulundusühing.

Aruanderperioodil arvestati palkadeks kokku 6590 eurot, sealhulgas juhatuse liikmele arvestati tasu summas 3000 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	865	414
Nõuded ja ettemaksed	5 059	5 262
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>5 924</b>	<b>5 676</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>5 924</b>	<b>5 676</b>
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 026	2 130
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>2 026</b>	<b>2 130</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>2 026</b>	<b>2 130</b>
Netovara		
Reservkapital	785	785
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 761	3 605
Aruandeaasta tulem	352	-844
<b>Kokku netovara</b>	<b>3 898</b>	<b>3 546</b>
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>5 924</b>	<b>5 676</b>

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	21 991	22 092
<b>Kokku tulud</b>	<b>21 991</b>	<b>22 092</b>
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-12 846	-14 394
Tööjõukulud	-8 793	-8 538
Muud kulud	0	-4
<b>Kokku kulud</b>	<b>-21 639</b>	<b>-22 936</b>
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>352</b>	<b>-844</b>
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>352</b>	<b>-844</b>

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	352	-844
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-100	613
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	199	-596
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>451</b>	<b>-827</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>451</b>	<b>-827</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	414	1 241
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>451</b>	<b>-827</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	865	414

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2021</b>	785	3 605	4 390
Aruandeaasta tulem		-844	-844
<b>31.12.2022</b>	785	2 761	3 546
Aruandeaasta tulem		352	352
<b>31.12.2023</b>	785	3 113	3 898

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ Viru 15 Kiviõli 2023. aasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale KÜ Viru 15 Kiviõli finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et KÜ Viru 15 Kiviõli on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

### Nõuded ja ettemaksud

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata hooldus-remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõuded korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole, need on kantud kulusse.

### Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendis (RTJ) 14 toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjeldatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulud koosnevad hooldus-remonditasude eest korjatavatest rahadest. Korteriühistu liikmete poolt laekuvad hooldus-remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis tulevaste perioodide tuluna.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei kajastata tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulu või kuluna kajastatakse ainult kommunaalmaksete vahendamisest tekkinud tulud või kulud.

### Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.



## Lisa 2 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Materjal	610	180
Raamatupidamisteenus	660	660
Üldelekter	993	750
Prügi	2 662	2 463
Lootusetu võlgnevus kuluks	553	0
Pangateenus	14	18
San.tehnilised tööd	1 688	676
Transporditeenus	0	140
Bensiin muruniitmiseks	0	155
Lumetõrje	71	324
Remonditöö	530	0
Domofonide paigaldus	0	926
Niitmine, maja ümbruse hooldus	0	478
Kantseleikulu	80	173
Riigilõiv	0	10
Elektritöö	0	190
Maja lipp	0	36
Koridoride remont	4 330	0
E-arve edastamise teenus	33	34
Soojasõlme hooldus	197	0
Kommunaalteenuste vahe (vesi)	425	155
Koridori remont	0	6 600
Parkla	0	400
Muud kulud	0	26
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>12 846</b>	<b>14 394</b>

## Lisa 3 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	6 590	6 399
Sotsiaalmaksud	2 203	2 139
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>8 793</b>	<b>8 538</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

## Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

<b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b>		
	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	49
Juriidilisest isikust liikmete arv	7	6

<b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b>		
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Arvestatud tasu	3 000	2 577

## Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	465 EUR
2	345 EUR
3	565 EUR
4	406 EUR
5	413 EUR
6	396 EUR
7	479 EUR
8	319 EUR
9	482 EUR
10	502 EUR
11	399 EUR
12	619 EUR
13	668 EUR
14	381 EUR
15	508 EUR
16	792 EUR
17	320 EUR
18	494 EUR
19	658 EUR
20	299 EUR
21	473 EUR
22	634 EUR
23	228 EUR
24	421 EUR
25	542 EUR
26	228 EUR
27	387 EUR
28	747 EUR
29	261 EUR
30	686 EUR
31	645 EUR
32	756 EUR
33	822 EUR
34	927 EUR
35	535 EUR
36	799 EUR
37	814 EUR
38	754 EUR
39	539 EUR
40	671 EUR
41	540 EUR
42	256 EUR

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
43	393 EUR
44	785 EUR
45	231 EUR
46	610 EUR
47	563 EUR
48	279 EUR
49	686 EUR
50	717 EUR
51	229 EUR
52	481 EUR
53	874 EUR
54	231 EUR
55	393 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>28647 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Lüganuse vald, Kiviõli linn, Viru tn 15 korteriühistu (registrikood: 80385416) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARVI VIHULA	Juhatuse liige	27.06.2024