

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Sillamäe linn, J. Gagarini tn 33 korteriühistu

**registrikood:** 80407299

**telefon:** +372 56928999

**e-posti aadress:** sergei-st@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 Nõuded ja ettemaksed             | 9  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed              | 10 |
| Lisa 5 Tööjõukulud                      | 10 |
| Lisa 6 Seotud osapooled                 | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud         | 12 |
| Aruande allkirjad                       | 16 |

## Tegevusaruanne

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Juhatus töö juhivad juhatuse esimees.

Tööde tegemine planeeritakse majandustegevuse aastakavas.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023    | 31.12.2022    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 37 223        | 32 097        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 21 554        | 18 440        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>58 777</b> | <b>50 537</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>58 777</b> | <b>50 537</b> |         |
| Kohustised ja netovara                       |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 15 262        | 12 885        | 4       |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 28 537        | 24 310        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>43 799</b> | <b>37 195</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>43 799</b> | <b>37 195</b> |         |
| Netovara                                     |               |               |         |
| Reservkapital                                | 11 410        | 11 410        |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 1 932         | 2 512         |         |
| Aruandeaasta tulem                           | 1 636         | -580          |         |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>14 978</b> | <b>13 342</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>58 777</b> | <b>50 537</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                           | 2023           | 2022           | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                     |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                   | 63 820         | 46 458         |         |
| Annetused ja toetused                                     | 0              | 376            |         |
| Tulu ettevõtlusest                                        | 523            | 448            |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                        | <b>64 343</b>  | <b>47 282</b>  |         |
| Kulud                                                     |                |                |         |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -18 135        | -5 330         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                 | -24 544        | -23 204        |         |
| Tööjõukulud                                               | -20 032        | -19 330        | 5       |
| <b>Kokku kulud</b>                                        | <b>-62 711</b> | <b>-47 864</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                 | <b>1 632</b>   | <b>-582</b>    |         |
| Intressitulud                                             | 4              | 2              |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                 | <b>1 636</b>   | <b>-580</b>    |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2023         | 2022          |
|--------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |               |
| Põhitegevuse tulem                                     | 1 632        | -582          |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -3 114       | -850          |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 6 604        | 16 910        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>5 122</b> | <b>15 478</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                       |              |               |
| Laekunud intressid                                     | 4            | 2             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>4</b>     | <b>2</b>      |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>5 126</b> | <b>15 480</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 32 097       | 16 617        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>5 126</b> | <b>15 480</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 37 223       | 32 097        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2021</b>  | 11 410        | 2 512               | 13 922         |
| Aruandeaasta tulem |               | -580                | -580           |
| <b>31.12.2022</b>  | 11 410        | 1 932               | 13 342         |
| Aruandeaasta tulem |               | 1 636               | 1 636          |
| <b>31.12.2023</b>  | 11 410        | 3 568               | 14 978         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Hooneühistu 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi

Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja kirjel ja rahavoogude aruandes raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid pankades ja lühiajalisi panga deposiite.

#### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingute toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2022 on ümber hinnatud eurodese bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani, seejuures on ostjatelt saadaolevate nõuete allahindlus bilansis kajastatud eraldi real „Ebatõenäoliselt laekuvad arved“ ning lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lahtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on moeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korterühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt noude ja kohustusena. Tulud koosnevad hooldus-ja sihtotstarbelistest tasudest.



## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 21 554        | 21 554         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 21 554        | 21 554         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>21 554</b> | <b>21 554</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 18 432        | 18 432         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 18 432        | 18 432         |
| Ettemaksed                        | 8             | 8              |
| Tulevaste perioodide kulud        | 8             | 8              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>18 440</b> | <b>18 440</b>  |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 255        | 237        |
| Sotsiaalmaks                                  | 423        | 396        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 0          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 13         | 18         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>691</b> | <b>651</b> |

Maksude võlgnevus koosneb arvestatud maksudest, mille maksetähtaeg 31.12.23 ei ole veel saabunud.

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 12 625        | 12 625         |
| Võlad töövõtjatele               | 1 408         | 1 408          |
| Maksuvõlad                       | 691           | 691            |
| Muud võlad                       | 472           | 472            |
| Muud viitvõlad                   | 472           | 472            |
| Saadud ettemaksed                | 66            | 66             |
| Tulevaste perioodide tulud       | 66            | 66             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>15 262</b> | <b>15 262</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 10 371        | 10 371         |
| Võlad töövõtjatele               | 1 327         | 1 327          |
| Maksuvõlad                       | 651           | 651            |
| Muud võlad                       | 445           | 445            |
| Muud viitvõlad                   | 445           | 445            |
| Saadud ettemaksed                | 91            | 91             |
| Tulevaste perioodide tulud       | 91            | 91             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>12 885</b> | <b>12 885</b>  |

## Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2023          | 2022          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                | 15 003        | 14 479        |
| Sotsiaalmaksud           | 5 029         | 4 851         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>20 032</b> | <b>19 330</b> |

Korteriühistus ei ole töötajat, kes töötavad töölepingu alusel.

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 127        | 128        |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 3          | 2          |

|                                                                               |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |      |
|                                                                               | 2023 | 2022 |

|                 |       |       |
|-----------------|-------|-------|
| Arvestatud tasu | 5 250 | 5 277 |
|-----------------|-------|-------|

Täiendavaid väljamakseid ja soodustusi ei ole tehtud.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 1            | 1833 EUR        |
| 2            | 1408 EUR        |
| 3            | 1119 EUR        |
| 4            | 2177 EUR        |
| 5            | 1734 EUR        |
| 6            | 1022 EUR        |
| 7            | 702 EUR         |
| 8            | 1454 EUR        |
| 9            | 886 EUR         |
| 10           | 1242 EUR        |
| 11           | 863 EUR         |
| 12           | 1335 EUR        |
| 13           | 1292 EUR        |
| 14           | 1147 EUR        |
| 15           | 1578 EUR        |
| 16           | 1282 EUR        |
| 17           | 1371 EUR        |
| 18           | 1355 EUR        |
| 19           | 1774 EUR        |
| 20           | 2008 EUR        |
| 21           | 1726 EUR        |
| 22           | 1121 EUR        |
| 23           | 911 EUR         |
| 24           | 1564 EUR        |
| 25           | 907 EUR         |
| 26           | 1000 EUR        |
| 27           | 920 EUR         |
| 28           | 1004 EUR        |
| 29           | 1218 EUR        |
| 30           | 1230 EUR        |
| 31           | 1488 EUR        |
| 32           | 1240 EUR        |
| 33           | 1116 EUR        |
| 34           | 2122 EUR        |
| 35           | 1484 EUR        |
| 36           | 2180 EUR        |
| 37           | 2431 EUR        |
| 38           | 1086 EUR        |
| 39           | 1116 EUR        |
| 40           | 1446 EUR        |
| 41           | 1081 EUR        |
| 42           | 846 EUR         |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 43           | 1013 EUR        |
| 44           | 913 EUR         |
| 45           | 1302 EUR        |
| 46           | 1112 EUR        |
| 47           | 1561 EUR        |
| 48           | 1151 EUR        |
| 49           | 1513 EUR        |
| 50           | 1315 EUR        |
| 51           | 1373 EUR        |
| 52           | 2078 EUR        |
| 53           | 1970 EUR        |
| 54           | 1129 EUR        |
| 55           | 1404 EUR        |
| 56           | 2327 EUR        |
| 57           | 930 EUR         |
| 58           | 1316 EUR        |
| 59           | 851 EUR         |
| 60           | 935 EUR         |
| 61           | 1128 EUR        |
| 62           | 1772 EUR        |
| 63           | 1353 EUR        |
| 64           | 1659 EUR        |
| 65           | 1130 EUR        |
| 66           | 1141 EUR        |
| 67           | 1581 EUR        |
| 68           | 1887 EUR        |
| 69           | 1521 EUR        |
| 70           | 978 EUR         |
| 71           | 860 EUR         |
| 72           | 1895 EUR        |
| 73           | 1037 EUR        |
| 74           | 922 EUR         |
| 75           | 857 EUR         |
| 76           | 854 EUR         |
| 77           | 748 EUR         |
| 78           | 1213 EUR        |
| 79           | 1314 EUR        |
| 80           | 1360 EUR        |
| 81           | 2009 EUR        |
| 82           | 1170 EUR        |
| 83           | 1443 EUR        |
| 84           | 1834 EUR        |
| 85           | 1782 EUR        |
| 86           | 982 EUR         |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 87           | 994 EUR         |
| 88           | 2508 EUR        |
| 89           | 1008 EUR        |
| 90           | 1107 EUR        |
| 91           | 1065 EUR        |
| 92           | 1127 EUR        |
| 93           | 1270 EUR        |
| 94           | 1299 EUR        |
| 95           | 1353 EUR        |
| 96           | 1162 EUR        |
| 97           | 1422 EUR        |
| 98           | 1170 EUR        |
| 99           | 1901 EUR        |
| 100          | 933 EUR         |
| 101          | 1384 EUR        |
| 102          | 1849 EUR        |
| 103          | 1356 EUR        |
| 104          | 1152 EUR        |
| 105          | 1755 EUR        |
| 106          | 930 EUR         |
| 107          | 2342 EUR        |
| 108          | 1694 EUR        |
| 109          | 1211 EUR        |
| 110          | 1890 EUR        |
| 111          | 1377 EUR        |
| 112          | 1506 EUR        |
| 113          | 1014 EUR        |
| 114          | 2444 EUR        |
| 115          | 1177 EUR        |
| 116          | 1022 EUR        |
| 117          | 1157 EUR        |
| 118          | 1004 EUR        |
| 119          | 1610 EUR        |
| 120          | 1147 EUR        |
| 121          | 1338 EUR        |
| 122          | 1252 EUR        |
| 123          | 1548 EUR        |
| 124          | 1625 EUR        |
| 125          | 1422 EUR        |
| 126          | 956 EUR         |
| 127          | 924 EUR         |
| 128          | 2196 EUR        |
| 129          | 1153 EUR        |
| 130          | 1335 EUR        |

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| 131           | 1236 EUR          |
| 132           | 1217 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>178984 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2024

Sillamäe linn, J. Gagarini tn 33 korteriühistu (registrikood: 80407299) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| SERGEI TOFFERT     | Juhatuse liige     | 30.04.2024           |



## Sidevahendid

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Liik            | Sisu              |
| Mobiiltelefon   | +372 56928999     |
| E-posti aadress | sergei-st@mail.ru |