

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Sillamäe linn, Kesk tn 25 korteriühistu

registrikood: 80474249

telefon: +372 56679092

e-posti aadress: kesk25@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Annetused ja toetused	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

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 6538 eurot ja kulud olid 6779 eurot.
Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2023.a. majandustegevuse aastakavale.
Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 2 liikmest.
2023. aastal oli Kesk 25 KÜ keskmine töötajate arve 0 töötaja ning palgakulu oli 1200 eurot.
Juhatuse liikmete tasu oli 1800 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 957	11 179	2
Nõuded ja ettemaksed	14 306	11 869	3
Kokku käibevarad	25 263	23 048	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	38 100	42 826	3
Kokku põhivarad	38 100	42 826	
Kokku varad	63 363	65 874	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 034	6 674	5
Võlad ja ettemaksed	3 024	2 970	6
Kokku lühiajalised kohustised	10 058	9 644	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	38 100	42 826	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	11 381	9 339	
Kokku pikaajalised kohustised	49 481	52 165	
Kokku kohustised	59 539	61 809	
Netovara			
Reservkapital	2 195	2 195	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 870	846	
Aruandeaasta tulem	-241	1 024	
Kokku netovara	3 824	4 065	
Kokku kohustised ja netovara	63 363	65 874	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	5 105	7 906
Annetused ja toetused	1 167	0
Tulu ettevõtlusest	251	9
Muud tulud	15	0
Kokku tulud	6 538	7 915
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-2 400
Mitmesugused tegevuskulud	-2 736	-1 093
Tööjõukulud	-4 000	-3 398
Muud kulud	-43	0
Kokku kulud	-6 779	-6 891
Põhitegevuse tulem	-241	1 024
Aruandeaasta tulem	-241	1 024

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-241	1 024
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 289	207
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 270	-2 143
Kokku rahavood põhitegevusest	-222	-912
Kokku rahavood	-222	-912
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 179	12 091
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-222	-912
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 957	11 179

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 195	846	3 041
Aruandeaasta tulem		1 024	1 024
31.12.2022	2 195	1 870	4 065
Aruandeaasta tulem		-241	-241
31.12.2023	2 195	1 629	3 824

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.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lahtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on moeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt noude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	10 571	516
Sebank	386	10 663
Kokku raha	10 957	11 179

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14	14		
Ostjatelt laekumata arved	14	14		
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 963	5 963		
Laenuõuded	45 128	7 028	35 170	2 930
Ettemaksed	1 301	1 301		
Tulevaste perioodide kulud	1 301	1 301		
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 406	14 306	35 170	2 930

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 077	5 077		
Ostjatelt laekumata arved	5 077	5 077		
Nõuded seotud osapoolte vastu	9	9		
Laenuõuded	49 501	6 675	29 491	13 335
Ettemaksed	108	108		
Tulevaste perioodide kulud	108	108		
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 695	11 869	29 491	13 335

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	50	42
Sotsiaalmaks	82	70
Töötuskindlustusmaksed	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	133	113

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
17-132993-JI	4 385	4 385		
intressimaksed	2 649	2 649		
Lühiajalised laenud kokku	7 034	7 034		
Pikaajalised laenud				
17-132993-JI	30 885		28 012	2 873
intressimaksed	7 215		7 158	57
Pikaajalised laenud kokku	38 100		35 170	2 930
Laenukohustised kokku	45 134	7 034	35 170	2 930

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
20-040845-JI	4 312	4 312		
Intressimaksed	2 362	2 362		
Lühiajalised laenud kokku	6 674	6 674		
Pikaajalised laenud				
21-036750-JI	35 147		26 124	9 023
Intressimaksed	7 679		3 367	4 312
Pikaajalised laenud kokku	42 826		29 491	13 335
Laenukohustised kokku	49 500	6 674	29 491	13 335

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 558	2 558	
Võlad töövõtjatele	200	200	
Maksuvõlad	133	133	4
Muud võlad	133	133	
Muud viitvõlad	133	133	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 024	3 024	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 574	2 574	
Võlad töövõtjatele	170	170	
Maksuvõlad	113	113	
Muud võlad	113	113	
Muud viitvõlad	113	113	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 970	2 970	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	5 105	5 506
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	0	2 400
Kokku liikmetelt saadud tasud	5 105	7 906

Lisa 8 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2023
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 167
Kokku annetused ja toetused	1 167
sh eraldis kohaliku omavalitsuse eelarvest	1 167

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	0	2 400
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	2 400

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 000	2 550
Sotsiaalmaksud	990	848
Töötuskindlustus	10	0
Kokku tööjõukulud	4 000	3 398

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 800	1 800

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1 krt	2493 EUR
2 krt	3364 EUR
3 krt	3490 EUR
4 krt	1861 EUR
5 krt	2220 EUR
6 krt	2768 EUR
7 krt	3335 EUR
8 krt	3000 EUR
9 krt	1050 EUR
10 krt	3248 EUR
11 krt	2443 EUR
12 krt	3483 EUR
Kokku:	32755 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2024

Sillamäe linn, Kesk tn 25 korteriühistu (registrikood: 80474249) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR GOROHHOV	Juhatuse liige	19.06.2024