

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Sillamäe linn, Ranna tn 25 korteriühistu

registrikood: 80535364

e-posti aadress: mere.pst.6@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Intressikulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Kommunaal- ja vahendustasude jaotamine	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

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 43024 eurot ja kulud olid 43416 eurot.
Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2023.a.
majandustegevuse aastakavale.
Korteriühistu võttis vastu 2023. aastal laenu Swedbangast summas 26467 eurot
elamu renoveerimiseks.
Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.
2023. aastal oli Ranna tn 25 KÜ keskmine töötajate arve 1 töötaja ning palgakulu oli
2388 eurot.
2023. aastal liigile sooduste võimalust ei olnud.
Täendavaid väljamakseid ja soodustusi ei ole tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 231	40 377	2
Nõuded ja ettemaksed	42 289	13 111	3
Kokku käibevarad	71 520	53 488	
Kokku varad	71 520	53 488	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 604	0	5
Võlad ja ettemaksed	9 649	6 280	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	40 372	
Kokku lühiajalised kohustised	12 253	46 652	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	23 596	0	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	29 435	0	
Kokku pikaajalised kohustised	53 031	0	
Kokku kohustised	65 284	46 652	
Netovara			
Reservkapital	7 953	7 953	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-1 117	-495	
Aruandeaasta tulem	-600	-622	
Kokku netovara	6 236	6 836	
Kokku kohustised ja netovara	71 520	53 488	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	43 249	18 256	7
Tulu ettevõtlusest	-387	0	12
Muud tulud	162	0	
Kokku tulud	43 024	18 256	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-28 600	-398	8
Mitmesugused tegevuskulud	-11 570	-18 480	13
Tööjõukulud	-3 195	0	9
Muud kulud	-51	0	
Kokku kulud	-43 416	-18 878	
Põhitegevuse tulem	-392	-622	
Intressitulud	2	0	
Intressikulud	-210	0	10
Aruandeaasta tulem	-600	-622	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-392	-622	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-29 178	-355	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-37 003	-1 065	
Laekunud intressid	2	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	15 440	22 102	
Kokku rahavood põhitegevusest	-51 131	20 060	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	58 245	0	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-44 250	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 995	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	26 467	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-267	0	
Makstud intressid	-210	0	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	-8 003	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	25 990	-8 003	
Kokku rahavood	-11 146	12 057	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 377	28 320	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 146	12 057	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 231	40 377	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	16 666	-495	16 171
Aruandeaasta tulem	-8 713	-622	-9 335
31.12.2022	7 953	-1 117	6 836
Aruandeaasta tulem		-600	-600
31.12.2023	7 953	-1 717	6 236

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	18 084	17 442
Sebpank	11 147	22 935
Kokku raha	29 231	40 377

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 915	15 915
Ostjatelt laekumata arved	15 915	15 915
Laenunõuded	26 200	26 200
Ettemaksed	174	174
Tulevaste perioodide kulud	174	174
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 289	42 289

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 111	13 111
Ostjatelt laekumata arved	13 111	13 111
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 111	13 111

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	40
Sotsiaalmaks	67
Töötuskindlustusmaksed	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	112

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						
23-070555-JI	2 604	2 604			EUR	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	2 604	2 604				
Pikaajalised laenud						
23-070555-JI	23 596		15 966	7 630	EUR	30.09.2038
Pikaajalised laenud kokku	23 596		15 966	7 630		
Laenukohustised kokku	26 200	2 604	15 966	7 630		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 279	8 279	
Võlad töövõtjatele	229	229	
Maksuvõlad	112	112	4
Muud võlad	92	92	
Muud viitvõlad	92	92	
Saadud ettemaksed	937	937	
Tulevaste perioodide tulud	753	753	
Muud saadud ettemaksed	184	184	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 649	9 649	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 280	6 280	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 280	6 280	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	0	17 858
Hooldustasud	14 439	0
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	28 810	398
Kokku liikmetelt saadud tasud	43 249	18 256

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	28 600	398
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	28 600	398

2022

KÜ Ranna tn 25 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 398 eur:

2023

KÜ Ranna tn 25 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 28600 eur:

Sanitaartechnilised tööd - 10363 eur

Ala konteinerite jaoks - 3631 eur

Prügikonteinerid - 6172 eur

Uste remont - 1086 eur

Katuse remont - 4000 eur

Remonditööd - 1848 eur

Laenuleping - 1500 eur

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 388	0
Sotsiaalmaksud	807	0
Kokku tööjõukulud	3 195	0

Tööjõukuludes on kajastatud töövõtulepingu tasud.

Lisa 10 Intressikulud (eurodes)

	2023
Intressikulu laenudelt	210
Kokku intressikulud	210

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	62	64
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	0

2023. aastal liigile sooduste võimalust ei olnud.
Täendavaid väljamakseid ja soodustusi ei ole tehtud.

Lisa 12 Kommunaal- ja vahendustasude jaotamine

Kommunaalmaksed	Kogutud	Tarnijate arved	vahe/saldo 31.12
Soojusenergia	38 707,73	38 708,21	-0,48
Vesi ja kanalisatsioon	5 796,45	5 796,45	0,00
Maagaas	6 859,84	7 249,43	-389,59
Prügivedu	2 461,33	2 460,90	0,43
Muud maksed	1 803,71	1 803,43	0,28
Üldelekter	756,02	755,33	0,69
E-arved	111,42	109,86	1,56
Kindlustus	402,93	402,89	
KOKKU	56 899,43	57 286,50	-387,07

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

	2023	2022
territooriumikorrashoid/trepikodade koristus	191,80	
haldus- ja avariiteenused		
majanduskulud	1 355,64	
elektrisüsteemide hooldus	214,22	
kütte- ja veesüsteemide hooldus	231,00	
uste remont ja hooldus	64,20	
gaasisüsteemi ja ventilatsiooni hooldus	800,00	
MEKE hooldus	1 444,16	18 480,00
kantseleikulud		
pangatenused	55,74	
postikulud		
notar, riigilõiv, õigusabi	453,00	
raamatupidamisteenus	1 760,00	
juhtimisteenused	4 950,00	
saali rent	50,00	
kursused, seminarid, koolitused		
audit		
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 569,76	18 480,00

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	927 EUR
2	2816 EUR
3	1743 EUR
4	1226 EUR
5	937 EUR
6	1677 EUR
7	1252 EUR
8	2501 EUR
9	947 EUR
10	1300 EUR
11	1257 EUR
12	1622 EUR
13	1123 EUR
14	2796 EUR
15	1277 EUR
16	1200 EUR
17	1343 EUR
18	1767 EUR
19	1160 EUR
20	1252 EUR
21	1650 EUR
22	1964 EUR
23	1130 EUR
24	1195 EUR
25	1528 EUR
26	1699 EUR
27	2361 EUR
28	1428 EUR
29	1460 EUR
30	1281 EUR
31	1405 EUR
32	1066 EUR
33	986 EUR
34	1178 EUR
35	1515 EUR
36	1334 EUR
37	954 EUR
38	1178 EUR
39	1610 EUR
40	1224 EUR
41	1004 EUR
42	1168 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1275 EUR
44	1418 EUR
45	1156 EUR
46	1208 EUR
47	1532 EUR
48	1285 EUR
49	1671 EUR
50	1663 EUR
51	1359 EUR
52	1324 EUR
53	1218 EUR
54	1915 EUR
55	1632 EUR
56	1147 EUR
57	1569 EUR
58	1619 EUR
59	1281 EUR
60	969 EUR
61	1452 EUR
62	1250 EUR
63	1344 EUR
64	956 EUR
Kokku:	90684 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.04.2024

Sillamäe linn, Ranna tn 25 korteriühistu (registrikood: 80535364) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAMARA TŠERNIKOVA	Juhatuse liige	07.04.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mere.pst.6@mail.ru