

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Sillamäe linn, J. Gagarini tn 21 korteriühistu

registrikood: 80229069

e-posti aadress: m.beljajeva@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Annetused ja toetused	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Kommunaal- ja vahendustasude jaotamine	13
Lisa 12 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 33325 eurot ja kulud olid 35834 eurot.
Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2023.a.
majandustegevuse aastakavale.
Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.
2023. aastal oli Gagarini tn.21 KÜ keskmine töötajate arve 3 töötajat ning palgakulu oli
3714 eurot.
Juhatuse liikmete tasu oli 2100 eurot.
Tööjõukuludes on kajastatud juhatuse liikmete tasu ja töövõtulepingu tasud.
Täendavaid väljamakseid ja soodustusi ei ole tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 797	15 905	2
Nõuded ja ettemaksed	11 722	13 150	3
Kokku käibevarad	28 519	29 055	
Kokku varad	28 519	29 055	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 859	7 982	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 859	7 982	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 094	0	
Kokku pikaajalised kohustised	1 094	0	
Kokku kohustised	9 953	7 982	
Netovara			
Reservkapital	6 895	6 895	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 178	15 809	
Aruandeaasta tulem	-2 507	-1 631	
Kokku netovara	18 566	21 073	
Kokku kohustised ja netovara	28 519	29 055	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 215	26 643	6
Annetused ja toetused	1 750	0	7
Tulu ettevõtlusest	301	276	11
Muud tulud	59	32	
Kokku tulud	33 325	26 951	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 006	-15 007	8
Mitmesugused tegevuskulud	-7 066	-5 710	12
Tööjõukulud	-7 762	-7 704	9
Muud kulud	0	-163	
Kokku kulud	-35 834	-28 584	
Põhitegevuse tulem	-2 509	-1 633	
Intressitulud	2	2	
Aruandeaasta tulem	-2 507	-1 631	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-2 509	-1 633	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 428	-2 120	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	877	671	
Laekunud intressid	2	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	-202	-3 080	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	28 536	15 007	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-27 442	-15 007	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 094	0	
Kokku rahavood	892	-3 080	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 905	18 985	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	892	-3 080	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 797	15 905	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	6 895	15 809	22 704
Aruandeaasta tulem		-1 631	-1 631
31.12.2022	6 895	14 178	21 073
Aruandeaasta tulem		-2 507	-2 507
31.12.2023	6 895	11 671	18 566

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	16 797	15 905
Kokku raha	16 797	15 905

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 288	11 288
Ostjatelt laekumata arved	11 288	11 288
Ettemaksed	434	434
Tulevaste perioodide kulud	434	434
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 722	11 722
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 244	9 244
Ostjatelt laekumata arved	9 244	9 244
Ettemaksed	3 906	3 906
Tulevaste perioodide kulud	3 906	3 906
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 150	13 150

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	115	145
Sotsiaalmaks	190	240
Töötuskindlustusmaksed	3	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	308	389

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

veel saabunud.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 949	7 949	
Võlad töövõtjatele	451	451	
Maksuvõlad	308	308	4
Muud võlad	151	151	
Muud viitvõlad	151	151	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 859	8 859	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 877	6 877	
Võlad töövõtjatele	426	426	
Maksuvõlad	389	389	
Muud võlad	172	172	
Muud viitvõlad	172	172	
Saadud ettemaksed	118	118	
Tulevaste perioodide tulud	59	59	
Muud saadud ettemaksed	59	59	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 982	7 982	

Võlad tarnijatele

Bilansipäeva seisuga ei ole tarnijatele maksetähtaega ületanud arveid.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	11 959	11 636
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 256	15 007
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 215	26 643

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2023	2022
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 750	0
Kokku annetused ja toetused	1 750	0
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	1 750	0

2022

Toetus - 0 eur

2023

Sillamäe Linnavalitsuse poolt saadud rahaline toetus mahus 1750 eur elumaja Gagarini tn 21 remondiks

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	21 006	15 007
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	21 006	15 007

2022

KÜ Gagarini tn 21 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 15007 eur: sanitehnilised tööd -15007 eur

2023

KÜ Gagarini tn 21 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 21006 eur:

Sanitaartehtnilised tööd - 9880 eur

Tehniline järelevalve - 826 eur

Prügikonteinerid - 6828 eur

Ettemakstud tulevaste perioodide kulud olid 3472 eur

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	5 814	5 770
Sotsiaalmaksud	1 948	1 934
Kokku tööjõukulud	7 762	7 704

Tööjõukuludes on kajastatud juhatuse liikmete tasu ja töövõtulepingu tasud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	54	54
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 100	2 100

Lisa 11 Kommunaal- ja vahendustasude jaotamine

Kommunaalmaksed	Kogutud	Tarnijate arved	vahe/saldo 31.12
Soojusenergia	41 879,90	41 878,75	1,15
Vesi ja kanalisatsioon	8 720,84	8 720,34	0,50
Prügivedu	3 234,15	3 234,16	-0,01
Maagaas	1 796,70	1 497,33	299,37
Muud maksed			0,00
E-arve	47,15	46,78	0,37
KOKKU	55 678,74	55 377,36	301,38

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

	2023	2022
territooriumikorrashoid/trepikodade koristus	331,20	370,80
üldelekter	1 683,09	1 527,27
hädaabitööd		
majanduskulud	344,85	335,20
elektrisüsteemide hooldus	662,03	
kütte- ja veesüsteemide hooldus	343,74	304,30
teenindus gaasisüsteem ja ventilatsioon		216,00
remonditööd (mitte suured)	278,94	276,00
uste remont ja hooldus	1 000,00	55,00
haljastus		348,00
kantseleikulud	60,10	41,25
pangatenused	27,30	27,80
postikulud	6,00	
notar, riigilõiv, õigusabi	10,00	
raamatupidamisteenus	1 680,00	1 680,00
transpordi teenused	45,00	29,65
koolitus, seminarid, kirjandus		
audiitoriteenused	120,00	120,00
kindlustus	474,08	378,51
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 066,33	5 709,78

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1560 EUR
2	1149 EUR
3	1753 EUR
4	1567 EUR
5	1023 EUR
6	1214 EUR
7	1967 EUR
8	1343 EUR
9	1536 EUR
10	1632 EUR
11	1368 EUR
12	1634 EUR
13	2240 EUR
14	1601 EUR
15	1550 EUR
16	1617 EUR
17	784 EUR
18	1780 EUR
19	2183 EUR
20	996 EUR
21	1196 EUR
22	1615 EUR
23	1031 EUR
24	1843 EUR
25	1472 EUR
26	1070 EUR
27	1438 EUR
28	1658 EUR
29	1269 EUR
30	1563 EUR
31	2393 EUR
32	1482 EUR
33	2137 EUR
34	2865 EUR
35	2241 EUR
36	2387 EUR
37	2021 EUR
38	2771 EUR
39	1578 EUR
40	1382 EUR
41	2135 EUR
42	804 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2694 EUR
44	1625 EUR
45	776 EUR
46	1318 EUR
47	2766 EUR
48	934 EUR
49	1698 EUR
50	1479 EUR
51	783 EUR
52	1598 EUR
53	1449 EUR
54	1044 EUR
55	1634 EUR
Kokku:	88646 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.04.2024

Sillamäe linn, J. Gagarini tn 21 korteriühistu (registrikood: 80229069) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAGAFURA BELYAEVA	Juhatuse liige	09.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	m.beljajeva@mail.ru