

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Sillamäe linn, J. Gagarini tn 11 korteriühistu

registrikood: 80426569

telefon: +372 51904311

e-posti aadress: ksenist1984@gmail.com

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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Kommunaal- ja vahendustasude jaotamine	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

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 35892 eurot ja kulud olid 35539 eurot.
Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2023.a.
majandustegevuse aastakavale.
Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.
2023. aastal oli J.Gagarini 11 KÜ keskmine töötajate arve 2 töötaja ning palgakulu oli
1708 eurot.
Juhatuse liikmete tasu oli 2813 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	12 856	13 094	2
Nõuded ja ettemaksed	24 529	17 107	3
Kokku käibevarad	37 385	30 201	
Kokku varad	37 385	30 201	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 061	9 230	5
Kokku lühiajalised kohustised	16 061	9 230	
Kokku kohustised	16 061	9 230	
Netovara			
Reservkapital	9 047	9 047	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	11 924	9 656	
Aruandeaasta tulem	353	2 268	
Kokku netovara	21 324	20 971	
Kokku kohustised ja netovara	37 385	30 201	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 831	50 627	6
Tulu ettevõtlusest	2	1	10
Muud tulud	59	310	
Kokku tulud	35 892	50 938	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 686	-30 164	7
Mitmesugused tegevuskulud	-15 995	-12 298	11
Tööjõukulud	-5 858	-6 210	8
Kokku kulud	-35 539	-48 672	
Põhitegevuse tulem	353	2 266	
Intressitulud	0	2	
Aruandeaasta tulem	353	2 268	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	353	2 266	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 422	1 979	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 831	-1 040	
Laekunud intressid	0	2	
Kokku rahavood põhitegevusest	-238	3 207	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 686	9 686	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-13 686	-30 164	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-20 478	
Kokku rahavood	-238	-17 271	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 094	30 365	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-238	-17 271	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 856	13 094	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	9 047	9 656	18 703
Aruandeaasta tulem		2 268	2 268
31.12.2022	9 047	11 924	20 971
Aruandeaasta tulem		353	353
31.12.2023	9 047	12 277	21 324

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.

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	12 856	13 094
Kokku raha	12 856	13 094

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 181	14 181
Ostjatelt laekumata arved	14 181	14 181
Ettemaksed	10 348	10 348
Tulevaste perioodide kulud	10 348	10 348
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 529	24 529
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 159	16 159
Ostjatelt laekumata arved	16 159	16 159
Ettemaksed	948	948
Tulevaste perioodide kulud	948	948
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 107	17 107

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	82	70
Sotsiaalmaks	136	115
Töötuskindlustusmaksed	3	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	221	189

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	15 085	15 085	
Võlad töövõtjatele	100	100	
Maksuvõlad	221	221	4
Muud võlad	34	34	
Muud viitvõlad	34	34	
Saadud ettemaksed	621	621	
Tulevaste perioodide tulud	602	602	
Muud saadud ettemaksed	19	19	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 061	16 061	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 451	8 451	
Võlad töövõtjatele	401	401	
Maksuvõlad	189	189	
Muud võlad	155	155	
Muud viitvõlad	155	155	
Saadud ettemaksed	34	34	
Tulevaste perioodide tulud	6	6	
Muud saadud ettemaksed	28	28	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 230	9 230	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 145	20 463
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	13 686	30 164
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 831	50 627

Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	-13 686	-30 164
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 686	-30 164

KÜ Gagarini tn 11 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 30164 eur:
Sokli ja teki remont - 30164 eur

2023 a

KÜ Gagarini tn 11 poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 13686 eur:
Konteinerite paigaldamine - 10281 eur
santehnilised tööd - 3405 eur

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	4 521	4 810
Sotsiaalmaksud	1 337	1 400
Kokku tööjõukulud	5 858	6 210

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	79	79
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 813	3 000

Lisa 10 Kommunaal- ja vahendustasude jaotamine

Kommunaalmaksed	Kogutud	Tarnijate arved	vahe/saldo 31.12
Soojusenergia	55 714,05	55 713,32	0,73
Vesi ja kanalisatsioon	10 226,95	10 226,95	0,00
Prügivedu	5 242,33	5 242,07	0,26
Muud maksed	938,72	938,72	0,00
Maagaas	3 115,04	3 114,65	0,39
E-arved	94,53	93,69	0,84
KOKKU	75 331,62	75 329,40	2,22

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

	2023	2022
territooriumikorrashoid/trepikodade koristus	3 476,92	3 097,00
haldus- ja avariiteenused	780,00	720,00
üldelekter	1 551,07	1 408,67
majanduskulud	946,26	469,93
elektrisüsteemide hooldus	546,46	255,84
desinfitseerimine		
kütte- ja veesüsteemide hooldus	2 434,49	1 861,53
uste remont ja hooldus	565,80	629,40
remonditööd (mitte suured)		
gaasisüsteemi hooldus	1 325,09	640,00
haljastus	465,60	380,00
prügikonteinerite hooldus	327,60	
kantseleikulud	89,98	47,98
pangatenused	24,00	64,82
postikulud	6,30	
notar, riigilõiv, õigusabi	550,00	
raamatupidamisteenus	2 040,00	2 040,00
koolitus, seminarid, kirjandus		
kindlustus	865,10	682,92
muud tenused		
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 994,67	12 298,09

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1190 EUR
2	1435 EUR
3	1348 EUR
4	1053 EUR
5	1203 EUR
6	1770 EUR
7	1183 EUR
8	1173 EUR
9	1124 EUR
10	1342 EUR
11	1298 EUR
12	1431 EUR
13	1107 EUR
14	2003 EUR
15	1271 EUR
16	1334 EUR
17	1705 EUR
18	1768 EUR
19	1142 EUR
20	1292 EUR
21	1394 EUR
22	2072 EUR
23	1270 EUR
24	1009 EUR
25	1669 EUR
26	1531 EUR
27	1455 EUR
28	1265 EUR
29	1033 EUR
30	1746 EUR
31	2016 EUR
32	999 EUR
33	1218 EUR
34	1998 EUR
35	1271 EUR
36	1108 EUR
37	1221 EUR
38	1595 EUR
39	1065 EUR
40	1270 EUR
41	1624 EUR
42	1734 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1635 EUR
44	1139 EUR
45	1663 EUR
46	1576 EUR
47	1865 EUR
48	1167 EUR
49	1140 EUR
50	1473 EUR
51	1614 EUR
52	1196 EUR
53	1047 EUR
54	2177 EUR
55	1065 EUR
56	1205 EUR
57	997 EUR
58	1405 EUR
59	1106 EUR
60	1054 EUR
61	1296 EUR
62	1572 EUR
63	1659 EUR
64	1247 EUR
65	1194 EUR
66	1694 EUR
67	1652 EUR
68	1350 EUR
69	1494 EUR
70	1260 EUR
71	2376 EUR
72	1102 EUR
73	986 EUR
74	1083 EUR
75	1200 EUR
76	1340 EUR
77	1812 EUR
78	1208 EUR
79	1335 EUR
80	1109 EUR
Kokku:	111228 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2024

Sillamäe linn, J. Gagarini tn 11 korteriühistu (registrikood: 80426569) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA GORBUNOVA	Juhatuse liige	28.03.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51904311
E-posti aadress	ksenist1984@gmail.com