

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Sillamäe linn, Kesk tn 57 korteriühistu

registrikood: 80463748

telefon: +372 56679092

e-posti aadress: kesk57@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 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 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 12 966 eurot ja kulud olid 13129 eurot.
Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2023.a.
majandustegevuse aastakavale.
Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 1 liikmest.
2023. aastal oli Kesk 57 KÜ keskmine töötajate arve 3 töötaja ning palgakulu oli
5850 eurot, s.h. juhatuse liikmete tasu oli 2700 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	12 641	12 712	2
Nõuded ja ettemaksed	14 767	12 948	3
Kokku käibevarad	27 408	25 660	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	44 875	48 149	3
Kokku põhivarad	44 875	48 149	
Kokku varad	72 283	73 809	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 086	6 566	5
Võlad ja ettemaksed	5 113	4 949	
Kokku lühiajalised kohustised	12 199	11 515	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	44 874	48 148	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	10 767	9 540	
Kokku pikaajalised kohustised	55 641	57 688	
Kokku kohustised	67 840	69 203	
Netovara			
Reservkapital	4 019	3 230	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	587	1 361	
Aruandeaasta tulem	-163	15	
Kokku netovara	4 443	4 606	
Kokku kohustised ja netovara	72 283	73 809	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	12 835	9 401	7
Annetused ja toetused	0	3 210	
Tulu ettevõtlusest	129	205	
Muud tulud	2	0	
Kokku tulud	12 966	12 816	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 996	-4 576	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 283	-3 106	
Tööjõukulud	-5 850	-5 119	9
Kokku kulud	-13 129	-12 801	
Põhitegevuse tulem	-163	15	
Aruandeaasta tulem	-163	15	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-163	15
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 455	1 389
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 363	2 306
Kokku rahavood põhitegevusest	-71	3 710
Kokku rahavood	-71	3 710
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 712	9 002
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-71	3 710
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 641	12 712

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	3 230	1 361	4 591
Aruandeaasta tulem		15	15
31.12.2022	3 230	1 376	4 606
Aruandeaasta tulem		-163	-163
Muutused reservides	789	-789	0
31.12.2023	4 019	424	4 443

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.

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
Pank	12 641	12 712
Kokku raha	12 641	12 712

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	129	129		
Ostjatelt laekumata arved	129	129		
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 426	7 426		
Laenunõuded	51 960	7 085	35 428	9 447
Ettemaksed	127	127		
Tulevaste perioodide kulud	127	127		
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 642	14 767	35 428	9 447

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 150	6 150		
Ostjatelt laekumata arved	6 150	6 150		
Nõuded seotud osapoolte vastu	129	129		
Laenunõuded	54 715	6 566	32 829	15 320
Ettemaksed	103	103		
Tulevaste perioodide kulud	103	103		
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 097	12 948	32 829	15 320

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	81	64
Sotsiaalmaks	134	106
Töötuskindlustusmaksed	3	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	218	172

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
21-023665-JI	4 141	4 141					
intressimaksed	2 945	2 945			7,709%	EUR	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	7 086	7 086					
Pikaajalised laenud							
21-023665-JI	35 305		26 361	8 944			
intressimaksed	9 569		9 067	502	7,709%	EUR	30.04.2031
Pikaajalised laenud kokku	44 874		35 428	9 446			
Laenukohustised kokku	51 960	7 086	35 428	9 446			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
21-023665-JI	4 193	4 193					
intressimaksed	2 373	2 373					
Lühiajalised laenud kokku	6 566	6 566					
Pikaajalised laenud							
21-023665-JI	39 254		24 943	14 311			
Intressimaksed	8 894		7 886	1 008			
Pikaajalised laenud kokku	48 148		32 829	15 319			
Laenukohustised kokku	54 714	6 566	32 829	15 319			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 354	4 354	
Võlad töövõtjatele	322	322	
Võlad seotud osapooltele	1	1	
Maksuvõlad	218	218	4
Muud võlad	218	218	
Muud viitvõlad	218	218	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 113	5 113	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 323	4 323	
Võlad töövõtjatele	255	255	
Maksuvõlad	172	172	
Muud võlad	172	172	
Muud viitvõlad	172	172	
Saadud ettemaksed	27	27	
Tulevaste perioodide tulud	27	27	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 949	4 949	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 839	8 035
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 996	1 366
Kokku liikmetelt saadud tasud	12 835	9 401

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	-3 996	-4 576
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 996	-4 576

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-4 388	-3 840
Sotsiaalmaksud	-1 448	-1 267
Töötukindlustusmakse	-14	-12
Kokku tööjõukulud	-5 850	-5 119

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	31	32
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 700	2 400

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1 krt	1610 EUR
2 krt	2989 EUR
3 krt	1495 EUR
4 krt	1764 EUR
5 krt	1509 EUR
6 krt	1487 EUR
7 krt	1377 EUR
8 krt	2564 EUR
9 krt	2418 EUR
10 krt	1760 EUR
11 krt	1281 EUR
12 krt	2048 EUR
13 krt	1405 EUR
14 krt	1569 EUR
15 krt	1318 EUR
16 krt	2353 EUR
17 krt	2075 EUR
18 krt	1934 EUR
19 krt	1615 EUR
20 krt	1722 EUR
21 krt	1912 EUR
22 krt	1212 EUR
23 krt	1971 EUR
24 krt	2034 EUR
25 krt	2160 EUR
26 krt	1713 EUR
27 krt	1842 EUR
28 krt	1356 EUR
29 krt	2224 EUR
30 krt	1213 EUR
31 krt	3312 EUR
32 krt	1613 EUR
Kokku:	58855 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2024

Sillamäe linn, Kesk tn 57 korteriühistu (registrikood: 80463748) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR GOROHHOV	Juhatuse liige	21.06.2024