

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Sillamäe linn, Viru pst 22a korteriühistu

registrikood: 80378994

telefon: +372 58180299

e-posti aadress: kuviru22a@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 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 80159 eurot ja kulud olid 79978 eurot.
Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2023.a.
majandustegevuse aastakavale.
Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.
2023. aastal oli KÜ Viru pst. 22A keskmine töötajate arve 1 töötaja ning palgakulu oli
958 eurot.
Juhatusel liikmete tasu oli 2000 eurot.
Tööjõukuludes on kajastatud juhatusel liikmete tasu ja töölepingu tasud.
Täendavaid väljamakseid ja soodustusi ei ole tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 874	35 350	2
Nõuded ja ettemaksed	10 889	11 337	3
Kokku käibevarad	44 763	46 687	
Kokku varad	44 763	46 687	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 593	7 324	5
Kokku lühiajalised kohustised	15 593	7 324	
Pikaajalised kohustised			
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 715	29 091	
Kokku pikaajalised kohustised	18 715	29 091	
Kokku kohustised	34 308	36 415	
Netovara			
Reservkapital	6 400	6 400	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 872	1 527	
Aruandeaasta tulem	183	2 345	
Kokku netovara	10 455	10 272	
Kokku kohustised ja netovara	44 763	46 687	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	80 043	58 035	6
Tulu ettevõtlusest	2	5	11
Muud tulud	114	0	
Kokku tulud	80 159	58 040	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-65 002	-42 940	8
Mitmesugused tegevuskulud	-11 265	-7 744	12
Tööjõukulud	-3 626	-4 156	9
Muud kulud	-85	-858	
Kokku kulud	-79 978	-55 698	
Põhitegevuse tulem	181	2 342	
Intressitulud	2	3	
Aruandeaasta tulem	183	2 345	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	181	2 342	
Korrigeerimised			
Kokku korrigeerimised	448	-1 842	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 269	-759	
Laekunud intressid	2	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 900	-256	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	54 626	49 421	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-65 002	-42 940	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-10 376	6 481	
Kokku rahavood	-1 476	6 225	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 350	29 125	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 476	6 225	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 874	35 350	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	6 400	1 527	7 927
Aruandeaasta tulem		2 345	2 345
31.12.2022	6 400	3 872	10 272
Aruandeaasta tulem		183	183
31.12.2023	6 400	4 055	10 455

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	33 871	35 350
Kassa	3	0
Kokku raha	33 874	35 350

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 841	10 841
Ostjatelt laekumata arved	10 841	10 841
Ettemaksed	48	48
Tulevaste perioodide kulud	48	48
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 889	10 889

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 293	11 293
Ostjatelt laekumata arved	11 293	11 293
Ettemaksed	44	44
Tulevaste perioodide kulud	44	44
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 337	11 337

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		40
Sotsiaalmaks		66
Töötuskindlustusmaksed	6	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6	106

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	14 118	14 118	
Võlad töövõtjatele	743	743	
Maksuvõlad	6	6	4
Muud võlad	230	230	
Muud viitvõlad	230	230	
Saadud ettemaksed	496	496	
Muud saadud ettemaksed	496	496	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 593	15 593	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 560	5 560	
Võlad töövõtjatele	296	296	
Maksuvõlad	106	106	
Muud võlad	66	66	
Muud viitvõlad	66	66	
Saadud ettemaksed	1 296	1 296	
Tulevaste perioodide tulud	114	114	
Muud saadud ettemaksed	1 182	1 182	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 324	7 324	

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 041	15 095
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	65 002	42 940
Kokku liikmetelt saadud tasud	80 043	58 035

Lisa 7 Annetused ja toetused

(eurodes)

2023

Toetus - 0 eur

2022

Toetus - 0 eur

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	65 002	42 940
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	65 002	42 940

2023

KÜ Viru pst 22a poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 65002 eur:

Sanitaartechnilised tööd - 3325 eur

Fassaadi rekonstrueerimine - 55049 eur

Konteinerite paigaldamine - 6628 eur

2022

KÜ Viru pst 22a poolt remondivahenditest teostatud remontidega kasnevad kulud olid 42940 eur:

Sanitaartechnilised tööd - 5510 eur

Fassaadi rekonstrueerimine - 36530 eur

Tehniline järelevalve - 900 eur

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 958	3 356
Sotsiaalmaksud	668	800
Kokku tööjõukulud	3 626	4 156

Tööjõukuludes on kajastatud juhatuse liikmete tasu ja töölepingu tasud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	49	49
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	2 000	2 400

Lisa 11 Kommunaal- ja vahendustasude jaotamine

Kommunaalmaksed	Kogutud	Tarnijate arved	vahe/saldo 31.12
Soojusenergia	36 020,85	36 020,97	-0,12
Vesi ja kanalisatsioon	8 041,03	8 039,59	1,44
Prügivedu	3 718,20	3 718,20	0,00
Muud maksed			0,00
Kindlustus	535,55	535,55	0,00
Üldelekter	3 115,24	3 114,85	0,39
KOKKU	51 430,87	51 429,16	1,71

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

	2023	2022
territooriumikorrashoid/trepikodade koristus	3 129,12	2 793,60
üldelekter		
majanduskulud	102,29	100,82
elektrisüsteemide hooldus		75,16
kütte- ja veesüsteemide hooldus	4 506,46	16,49
uste remont ja hooldus	95,00	110,00
lifti hooldus ja remont	721,92	611,14
ventilatsioonisüsteemi hooldus		
haljastus		1 470,00
hädaabitööd		
kantseleikulud	29,00	150,70
pangatenused	53,28	73,99
postikulud	31,50	
notar, õigusabi, riigilõiv	1 036,00	782,00
raamatupidamisteenus	1 560,00	1 560,00
koolitus, seminarid, kirjandus		
dokumentatsioon, projektid		
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 264,57	7 743,90

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2969 EUR
2	2376 EUR
3	1852 EUR
4	2609 EUR
5	2475 EUR
6	2181 EUR
7	2033 EUR
8	2727 EUR
9	2907 EUR
10	2120 EUR
11	1697 EUR
12	2085 EUR
13	2883 EUR
14	2190 EUR
15	1699 EUR
16	3299 EUR
17	2748 EUR
18	2478 EUR
19	2491 EUR
20	3688 EUR
21	2998 EUR
22	1802 EUR
23	2652 EUR
24	2580 EUR
25	2145 EUR
26	2654 EUR
27	2258 EUR
28	2861 EUR
29	2830 EUR
30	2186 EUR
31	2173 EUR
32	2739 EUR
33	2744 EUR
34	2350 EUR
35	2195 EUR
36	2867 EUR
37	1215 EUR
38	2038 EUR
39	2016 EUR
40	1517 EUR
41	2267 EUR
42	2112 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	2453 EUR
44	2364 EUR
45	2171 EUR
46	1816 EUR
47	2962 EUR
48	1687 EUR
49	2193 EUR
M	1866 EUR
M1	1771 EUR
Kokku:	119989 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2024

Sillamäe linn, Viru pst 22a korteriühistu (registrikood: 80378994) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR RASTEGAJEV	Juhatuse liige	25.06.2024