

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Narva-Jõesuu linn, Sepa tn 14 korteriühistu

registrikood: 80033404

telefon: +372 58160658

e-posti aadress: sepa14n-joesuu@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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu põhitegevuseks on osutada korteriomanikele maja haldamiseks vajalikke teenuseid, seal hulgas:

- vahendustegevus elamu soojusenergiaga varustamiseks;
- vahendustegevus külma vee ja kanalisatsiooniteenusega varustamiseks;
- vahendustegevus üldkasutatavate ruumide ja pumpade elektrienergiaga varustamiseks;
- vahendustegevus olmejäätmete väljaveol.

On sõlmitud järgmised majanduslepingud:

- VKG Elektrivorgud OU - elektrienergia kasutamine;
- Narva-Vesi AS- veevarustus ja kanalisatsioonisüsteemi teenindus;
- Adven Eesti OU – soojavarustus;
- Ekovir OÜ ja Ragn Sells AS- olmeprugi valjavedu .

Kooskõlas raamatupidamiseseadusega kestab korteriühistu majandusaasta 12 kuud.

Käesolev aruanne on koostatud perioodi alates 01.01.2023 kuni 31.12 2023.a. kohta.

Korteriühistut juhib juhatus koosseisus neli inimest.

Korteriühistu juhtimine toimub juhatuse liikmete poolt kollektiivselt..

2023. aastal said juhatuse liikmed ühekordse tasu 1230 eurot.

Tööettevõtu- ja töölepingute alusel võttis KÜ juhtimisest ja teenindamisest 2023.a osa kolm inimest (tööettevõtulepingu alusel).

Ülejäänud lepingud sõlmiti ühekordsete tööde teostamiseks. Kokku maksti aasta jooksul välja töötasu 9061 euro.

2023.aastal toimus rahaliste vahendite kogumine juhtimise- ja teenustööde eest tasumiseks, elamu hooldamiseks ja remondiks.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 21471 euro ja kulud olid 21550 euro.

Aruandeaasta jooksul teostati remontitööd summas 6396 euro.

Kulutused materjalidele jooksva remondi tarbeks, kantseleikulud, koristusvahendite ja -instrumentide ja muud kulud moodustasid kokku 3054 euro summa.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	29 081	28 530
Nõuded ja ettemaksed	11 899	11 961
Kokku käibevarad	40 980	40 491
Kokku varad	40 980	40 491
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	13 095	13 511
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 952	15 113
Kokku lühiajalised kohustised	29 047	28 624
Kokku kohustised	29 047	28 624
Netovara		
Reservkapital	2 890	2 890
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 977	8 974
Aruandeaasta tulem	66	3
Kokku netovara	11 933	11 867
Kokku kohustised ja netovara	40 980	40 491

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	21 471	16 244
Muud tulud	145	235
Kokku tulud	21 616	16 479
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 396	-3 581
Mitmesugused tegevuskulud	-3 054	-3 131
Tööjõukulud	-12 100	-9 764
Kokku kulud	-21 550	-16 476
Põhitegevuse tulem	66	3
Aruandeaasta tulem	66	3

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	66	3
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 868	4 414
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 514	-302
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	839	3 654
Kokku rahavood põhitegevusest	551	7 769
Kokku rahavood	551	7 769
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 530	20 761
Raha ja raha ekvivalentide muutus	551	7 769
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 081	28 530

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 890	8 974	11 864
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2022	2 890	8 977	11 867
Aruandeaasta tulem		66	66
31.12.2023	2 890	9 043	11 933

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu KÜ Sepa 14 N-Jõesuu 31.12.2023 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, Korteriühistu KÜ Sepa 14 N-Jõesuu finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Korteriühistu KÜ Sepa 14 N-Jõesuu on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud 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 mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	0	0
Arvelduskontod	29 081	28 530
Kokku raha	29 081	28 530

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 899	11 899
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 899	11 899
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 961	11 961
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 961	11 961

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 648	10 648
Muud võlad	2 447	2 447
Muud viitvõlad	2 447	2 447
Kokku võlad ja ettemaksed	13 095	13 095
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 335	11 335
Muud võlad	2 176	2 176
Muud viitvõlad	2 176	2 176
Kokku võlad ja ettemaksed	13 511	13 511

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Sihtotstarbelised maksed remondiks seisuga 31.12.2020.a. moodustavad 18620 euro.

2021. aastal laekusid remonditasud summas 12410 euro.

KÜ Sepa 14 poolt teostatud remontidega kaasnevad kulud 2021.a. olid 19571 euro.

Sealhulgas :

- Emplower AS, Ehitusjoud OU, Baciari OU, Telia Eesti AS, Zastrozinova Lolita FIE - parkla ehitamine - 11396 euro,
- Ecomatik AS -automaatküttesõlme paigaldus - 6258 euro,
- Kasulik OU - toruosa vahetus küttevillimisel- 1033 euro,
- Majakindlustus - 513 euro,
- NV Steel OU -uks paigaldus - 372 euro.

Sihtotstarbelised maksed remondiks seisuga 31.12.2021.a. moodustavad 11459 euro.

2022. aastal laekusid remonditasud summas 7235 euro.

KÜ Sepa 14 poolt teostatud remontidega kaasnevad kulud 2022.a. olid 3581 euro.

Sealhulgas :

- Kasulik OU - küttesüsteem remont- 885 euro,
- Majakindlustus - 581 euro,
- Maksim Svarts FIE-video jälgimine - 2115 eoro.

Sihtotstarbelised maksed remondiks seisuga 31.12.2022.a. moodustavad 15113 euro.

2023. aastal laekusid remonditasud summas 7235 euro.

KÜ Sepa 14 poolt teostatud remontidega kaasnevad kulud 2023.a. olid 6396 euro.

Sealhulgas :

- Svarts Maxim FIE(videovalve) - 2700 euro,
- Narva Vesi AS -veevarustus- ja kanalisatsioonisüsteemide remont - 538 euro,
- Kasulik OU - avariiremondi- 333 euro,
- Majakindlustus - 923 euro,
- Baltisigma OU -katuseluugi vahetus ja remont - 1902 eoro.

Sihtotstarbelised maksed remondiks seisuga 31.12.2023.a. moodustavad 15952 euro

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	15 075	12 663
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 396	3 581
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 471	16 244

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	9 061	7 304
Sotsiaalmaksud	2 982	2 411
töötuskindlustusmakstud	57	49
Kokku tööjõukulud	12 100	9 764
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 870	1 230

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2666 EUR
2	3282 EUR
3	2294 EUR
4	1743 EUR
5	2645 EUR
6	1657 EUR
7	1862 EUR
8	1868 EUR
9	3285 EUR
10	2267 EUR
11	1733 EUR
12	1753 EUR
13	1168 EUR
14	819 EUR
15	1845 EUR
16	1704 EUR
17	1684 EUR
18	1151 EUR
19	1373 EUR
20	1688 EUR
21	2321 EUR
22	1192 EUR
23	1423 EUR
24	1903 EUR
25	1534 EUR
26	1211 EUR
27	1157 EUR
28	1603 EUR
29	1638 EUR
30	1060 EUR
31	1822 EUR
32	1442 EUR
33	1467 EUR
34	914 EUR
35	1465 EUR
36	1732 EUR
37	1558 EUR
38	1200 EUR
39	1221 EUR
40	1719 EUR
41	650 EUR
42	978 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1142 EUR
44	1452 EUR
45	1689 EUR
46	1120 EUR
47	1640 EUR
48	2131 EUR
49	1746 EUR
50	942 EUR
51	1955 EUR
52	1600 EUR
53	2566 EUR
54	1728 EUR
55	2633 EUR
56	2701 EUR
57	3001 EUR
58	2384 EUR
59	2416 EUR
60	2674 EUR
Kokku:	105217 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2024

Narva-Jõesuu linn, Sepa tn 14 korteriühistu (registrikood: 80033404) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA ŠABANINA	Juhatuse liige	05.06.2024
SVETLANA VYLITOK	Juhatuse liige	05.06.2024