

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Narva linn, Rakvere tn 32 korteriühistu

registrikood: 80145497

telefon: +372 55959179

e-posti aadress: rakvere32@hotmail.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Revidendi arvamus	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse peasuundamisteks 2023.aastal oli:

- korteriomanikele peamiste teenuste osutamine elamu hoiul ja teenindamisel – põhitegevus;
- korteriomanike soojusenergiaga-, vee- ja gaasiga varustamise ja kaabeltelevisiooni teenindamise vahendamine;
- ettevõtlustegevus.

2023. aastal teostas korteriühistu Narva linn, Rakvere tn 32 majandustegevust KÜ viiest inimesest koosnev juhatus: Irina Cherednikova – juhatuse esimees, E.Zahharov (krt.52), A.Morozov (krt.44), M.Chvanova (krt.26,27), L.Barmina (krt.69).

1. Põhitegevus.

Põhitegevuse tulud moodustasid üldse aasta jooksul – 38214 euro. Põhitegevuse kulud (ekspluatatsioon ja remont) moodustasid kokku 37111 euro, maksete ja kulude vahe tekitas tingliku kokkuhoiu 1103 eurot.

Remonditööd teostati töövõtu korras. Põhilised remondikulud moodustasid 8901 euro. Ekspluatatsioonikulud on minimaalsed ja esitatud summaga 28210 euro.

Kõigis põhisuundades võib 2023. aasta majandustegevuse plaani teeninduse ja remondi osas majas aadressil Narva linn, Rakvere tn 32 pidada täidetuks.

2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenuste osas.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 61898 euro ja kulud 61970 euro.

Vahendustegevuse tulemusel tekkis vahendite "vajakajäämine" elanikega kommunaalteenuste eest summas 42 euro. See moodustas: vajakajäämisest gaasi eest - 81 euro ning enamaksudest külma vee eest – 39 euro.

3. KÜ ettevõtlustegevus.

KÜ ettevõtlustegevus on esindatud:

- viiviste võtmist majaelanikelt mitteõigeaegsete maksete eest – 51 euro.

Kokku on korjatud tulud – 51 euro.

4. KÜ finantsseis seisuga 31.12.2023.a.:

Rahaliste vahendite jäägid pangaarvetel ja kassas bilansi järgi seisuga 31.12.2023.a. – 6745 euro

Debitoorne võlgnevus (ühistule võlgnevus) seisuga 31.12.2023.a. moodustas 18275 euro.

Kreditoorne võlgnevus (ühistu võlgnevus) seisuga 31.12.2023.a. moodustas 14744 euro.

Isikliku kapitali, või netovara suurus on väljendatud bilansis seisuga 31.12.2023.a. summas 10276 euro, s.h. reservkapital on 6000 euro.

Raamatupidamise bilansi seisund 2023.aasta lõpuks annab tunnistust sellest, et KÜ Narva linn, Rakvere tn 32 finantsolukord on stabiilne, käibevara ületab KÜ kohustuste suurust.

Aastaplaan on täidetud. Üldkokkuvõttes finantsseisund antud momendiks tagab KÜ normaalse maksevõime.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 745	12 069
Nõuded ja ettemaksed	18 275	10 217
Kokku käibevarad	25 020	22 286
Kokku varad	25 020	22 286
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	14 744	10 372
Kokku lühiajalised kohustised	14 744	10 372
Kokku kohustised	14 744	10 372
Netovara		
Reservkapital	6 000	6 000
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 164	13 257
Aruandeaasta tulem	1 112	-7 343
Kokku netovara	10 276	11 914
Kokku kohustised ja netovara	25 020	22 286

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	35 440	27 392
Tulu ettevõtlusest	0	185
Muud tulud	2 825	69
Kokku tulud	38 265	27 646
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 901	0
Mitmesugused tegevuskulud	-7 313	-22 753
Tööjõukulud	-20 897	-12 550
Muud kulud	-42	0
Kokku kulud	-37 153	-35 303
Põhitegevuse tulem	1 112	-7 657
Intressikulud	0	-38
Muud finantstulud ja -kulud	0	352
Aruandeaasta tulem	1 112	-7 343

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 112	-7 657
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 058	332
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 372	717
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 574	-6 608
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	0	-38
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	352
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-2 750	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 750	314
Kokku rahavood	-5 324	-6 294
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 069	18 363
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 324	-6 294
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 745	12 069

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	6 000	13 257	19 257
Aruandeaasta tulem		-7 343	-7 343
31.12.2022	6 000	5 914	11 914
Aruandeaasta tulem		1 112	1 112
Muud muutused netovaras		-2 750	-2 750
31.12.2023	6 000	4 276	10 276

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Narva linn, Rakvere tn 32 raamatupidamise 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

KÜ Narva linn, Rakvere tn 32 raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. Korteriühistu KÜ Narva linn, Rakvere 32 tulemiaruanne on koostatud RTJ 14 lisas toodud kasumiaruande skeemi alusel.

Raamatupidamise aastaaruande on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontole jääke.

Finantsinvesteeringud

Sihtfinantseerimine.

Korteriühistu on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tuluna kui ettevõtte aksepteerib finantseerimisega kaasnevaid tingimusi ja kavatseb neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärselt määratav ja selle laekumine on tõenäoline. Saadud summasid kajastatakse tulemiaruanDES tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud (remonditööde tegemine), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised maksed on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis tulevaste perioodide tuluna.

Mittesihtotstarbelised tasud.

Mittesihtotstarbelised tasud liikmetelt kajastatakse kas tulude ja kulude aruandes tuluna või ettemaksudena ainult juhul, kui nad on tasutud järgmise aruandeperioodi eest ette.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapörase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest).

Nõute laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasuõiglasest väärtuses ja kajastatakse teenuste osutamise järel.

Teenuste osutamisest saadavad tulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuste osutamisega kaasnevad kulud.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustena.

TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 275	18 275
Ostjatelt laekumata arved	18 275	18 275
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 275	18 275
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 217	10 217
Ostjatelt laekumata arved	10 217	10 217
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 217	10 217

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	125	231
Sotsiaalmaks	431	388
Kohustuslik kogumispension	15	13
Töötuskindlustusmaksed	17	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	588	648

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 245	12 245
Võlad töövõtjatele	1 154	1 154
Maksuvõlad	588	588
Muud võlad	601	601
Muud viitvõlad	601	601
Saadud ettemaksed	156	156
Muud saadud ettemaksed	156	156
Kokku võlad ja ettemaksed	14 744	14 744
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 153	8 153
Võlad töövõtjatele	923	923
Maksuvõlad	648	648
Muud võlad	648	648
Muud viitvõlad	648	648
Kokku võlad ja ettemaksed	10 372	10 372

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Eesti Gaas AS	1 462	1 671
Narva Vesi AS	932	781
Narva Soojusvõrk AS	9 101	4 854
VKG Elektrivõrgud AS	55	47
Elisabet Stolts OÜ	170	0
Ehitusark Santehnika OÜ	251	224
Tervisekaitsekeskus F.O.P. Servis OÜ	9	35
Ekovir OÜ	265	261
Nova-Spectrum OÜ	0	280
Kokku võlad tarnijatele	12 245	8 153

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	15 660	9 414
Sotsiaalmaksud	5 237	3 136
Kokku tööjõukulud	20 897	12 550
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	2

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	76	77
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	6 960	5 802

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

03.04.2024 a

REVISJONI AKT

korteriühistu Rakvere 32 Narva majandustegevuse kohta perioodil 01.jaanuar2023. a. kuni 31.detsember 2023.a.

Korteriühistu Rakvere 32 Narva revisjonikomisjon koosseisus: OÜ DENIMAL (reg. kood 11235172) Olga Malõševa viis läbi korteriühistu Rakvere 32 Narva majandustegevuse dokumentaalse revisjoni perioodi kohta 01. jaanuarist 2023 .a. kuni 31. detsember 2023.a.

Juhatuse esimehe ja korteriühistu Rakvere 32 Narva raamatupidaja poolt oli kontrollimiseks esitatud järgmised dokumendid:

- raamatupidamise arvestuse siseeeskirjad;
- tööasu ja maksud;
- arved tarnijatega;
- arved aruandekohustuslike isikutega;
- väljavõtted Swedpangast ja SebPangast ja TBB pangast 2023 aasta eest;
- üldkoosolekute ja juhatuse koosolekute protokollid;
- aruanded, bilanss, andmikud;
- aruanded korteriüüri arvestamisest, ülemajaliste arvestite näidud.

Täielikult oli kontrollitud tarnijate arved, avansiaruanded, töötasu arvestamise ja väljamaksmine, maksude arvestamine ja tasumine. Valikuliselt olid kontrollitud pangaväljavõtted.

1.Kassaoperatsioonid

Kassaoperatsioonide arvestustühistus ei ole. Kõik arveldused teostatakse läbi pangaarvete.

2. Pangaoperatsioonid

Pangaväljavõtete kontroll näitas, et need vastavad aktsepteeritud arvete tasumisele ja arvestatud töötasule.

Raha jääk arveldusarvetel vastavalt pangaväljavõtetele seisuga 31.12.2023.a. on:

- Swedpangas- 2 456,08 eurot;
- Seb pangas – 3 377-18- eurot . -TBB pangas 911,82

Vastuolusid raamatupidamise andmetega ei.ole.

3. Arveldused aruandekohustuslike isikutega

Revisjoni käigus olid kontrollitud avansiaruanded ja nendele lisatud arved. Kõik kulud on kinnitatud dokumentaalselt. Aruandekohustuslike summade käive vastab majanduslikule otstarbekusele. On koostatud aktid materjalide üleandmiseks kasutusse.

4. Arveldused tarnijatega

Tarnijateks ühistule olid kommunaalteenuste müüjad ja maja remondi- ja teenindustööde teostajad. Kõigi tarnijate kohta on raamarupidamisdokumentides arved, lepingud.

Kõigil tarnijate aktsepteeritud arvetel on otsene seos KÜ majandustegevusega, need on õigeaegselt raamatupidamisregistritest läbi kantud ja tasutud.

Võlgnevus tarnijatele seisuga 31. detsember 2023a. on 12 245,03eurot.

5. Maksufond

2023.aastal töötas ühistus 2 inimest. 2023.aastal oli juhatuse esimehe töötasu 580-eurot, kojamees –koristaja 725-,eurot

Töötasu arvestamine ja väljamaksmine, kinnipidamine, maksude arvestamine ja tasumine on teostatud kooskõlas kehtiva seadusandlusega ja tasutud EV seadustega kehtestatud tähtaegadeks.

Töötasu on arvestatud ainul pangaülekannetega töötaja arveldusarvele.

Võlgnevus töötasu osas seisuga 31.12.2023.a. on 1 154-eurot.

6. Maksude arvelduse revisjon

Ühistu võlgnevus maksude osas seisuga 31.12.2023a. oli 587,53 eurot tasumise tähtajaga 10. jaanuariks 2024.a. Maksud tasutakse õigeaegselt.

7. Eluruumide korteriomanikega arvelduse revisjon

Arveldusi omanikega teostati plaanipäraste hindade, arvestuslike normide ja faktiliste näitajate alusel.

8. Raamatupidamise arvestuse seisund

Korteriühistu raamatupidamine on korraldatud korrektselt ja teostatakse vastavalt raamatupidamise seaduse ja korteriühistu kinnitatud raamatupidamise siseeskirjade nõuetele. Märkusi ei ole.

9. Juhatuse töö kontroll

Kõik üldkoosolekud ja juhatuse koosolekud protokollitakse, dokumendid hoitakse nõuetekohaselt.

10. Ühistu oma- ja osakukapital

Omakapitali suurus seisuga 31.12.2023.a. on 10 276,- eurot, nendest reservkapital on 6000eurot.

Revident

Olga Malõševa

03.04.2024.a.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1072 EUR
Korter 2	1012 EUR
Korter 3	1120 EUR
Korter 4	1825 EUR
Korter 5	1232 EUR
Korter 6	1121 EUR
Korter 7	854 EUR
Korter 8	1256 EUR
Korter 9	1195 EUR
Korter 10	1060 EUR
Korter 11	844 EUR
Korter 12	2069 EUR
Korter 13	995 EUR
Korter 14	1341 EUR
Korter 15	1008 EUR
Korter 16	1660 EUR
Korter 17	889 EUR
Korter 18	1057 EUR
Korter 19	968 EUR
Korter 20	1731 EUR
Korter 21	1221 EUR
Korter 22	695 EUR
Korter 23	983 EUR
Korter 24	1329 EUR
Korter 25	1206 EUR
Korter 26	720 EUR
Korter 27	1292 EUR
Korter 28	1448 EUR
Korter 29	1256 EUR
Korter 30	735 EUR
Korter 31	898 EUR
Korter 32	1371 EUR
Korter 33	1648 EUR
Korter 34	765 EUR
Korter 35	924 EUR
Korter 36	1600 EUR
Korter 37	1693 EUR
Korter 38	870 EUR
Korter 39	972 EUR
Korter 40	1382 EUR
Korter 41	1772 EUR
Korter 42	1338 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	909 EUR
Korter 44	1713 EUR
Korter 45	1357 EUR
Korter 46	1312 EUR
Korter 47	749 EUR
Korter 48	1549 EUR
Korter 49	1712 EUR
Korter 50	1030 EUR
Korter 51	778 EUR
Korter 52	1671 EUR
Korter 53	1684 EUR
Korter 54	1370 EUR
Korter 55	692 EUR
Korter 56	1473 EUR
Korter 57	1858 EUR
Korter 58	816 EUR
Korter 59	781 EUR
Korter 60	1171 EUR
Korter 61	1307 EUR
Korter 62	953 EUR
Korter 63	918 EUR
Korter 64	1193 EUR
Korter 65	1288 EUR
Korter 66	1577 EUR
Korter 67	1099 EUR
Korter 68	1216 EUR
Korter 69	1349 EUR
Korter 70	816 EUR
Korter 71	1220 EUR
Korter 72	1052 EUR
Korter 73	1869 EUR
Korter 74	1193 EUR
Korter 75	973 EUR
Korter 76	900 EUR
Korter 77	1592 EUR
Korter 78	920 EUR
Korter 79	1593 EUR
Korter 80	1267 EUR
Kokku:	97347 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2024

Narva linn, Rakvere tn 32 korteriühistu (registrikood: 80145497) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA CHEREDNIKOVA	Juhatuse liige	22.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55959179
E-posti aadress	rakvere32@hotmail.com