

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Narva-Jõesuu linn, Sinimäe alevik, Uus tn 4 korteriühistu

registrikood: 80158695

telefon: +372 5525937

e-posti aadress: margarita.kremkova@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	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad tarnijatele	9
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Muud kulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Lisa 14 Revedendi arvamus	11
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ asutati 01.03.2002.a. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitistega maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandes on kajastatud ka majandustehingud, mis toimusid enne registreerimist, asutamiskulude, osamaksude, jne, kogumine ja tasumine. Nimetatud tehingud kajastuvad bilansi algseisus.

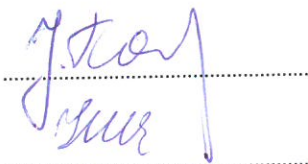
KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3 - liikmeline. Juhatuse tööd juhib juhatus esimees. 2023.a. majandustegevuse aastakava järgi hakkasime korjama vahendeid hooldustasudeks.

Korteriühistu maksis palka 2-le inimesele. Kokku maksti palka 1 800.-eurot. Juhatuse liikmete tasu maksis 540.-eurot.

Anna Klyshina, juhatus liige



Jelena Tarassova, juhatus liige



Nina Seksenova, juhatus liige



05.05 2024.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 933	6 418	2
Nõuded ja ettemaksed	3 481	3 107	
Kokku käibevarad	11 414	9 525	
Kokku varad	11 414	9 525	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	10 895	8 806	5
Kokku lühiajalised kohustised	10 895	8 806	
Kokku kohustised	10 895	8 806	
Netovara			
Reservkapital	115	115	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	604	686	
Aruandeaasta tulem	-200	-82	
Kokku netovara	519	719	
Kokku kohustised ja netovara	11 414	9 525	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	4 024	3 314	8
Kokku tulud	4 024	3 314	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-710	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-362	-527	10
Tööjõukulud	-3 127	-2 859	11
Muud kulud	-25	-10	12
Kokku kulud	-4 224	-3 396	
Põhitegevuse tulem	-200	-82	
Aruandeaasta tulem	-200	-82	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-200	-82
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-374	553
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 089	2 232
Kokku rahavood põhitegevusest	1 515	2 703
Kokku rahavood	1 515	2 703
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 418	3 715
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 515	2 703
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 933	6 418

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	115	686	801
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	115	686	801
Aruandeaasta tulem		-82	-82
31.12.2022	115	604	719
Korrigeeritud saldo 31.12.2022	115	604	719
Aruandeaasta tulem		-200	-200
31.12.2023	115	404	519

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu Sinimäe Uus 4 2023.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes heast raamatupidamise tavast, Eesti finantsaruandluse standardi, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurot.

2023.a. ei toimunud muudatusi arvestusskeemides ja arvestusmeetodites.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhendist RTJ 2, muuhulgas:

- Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;
- Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast arvates.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaal maksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahavoogude aruandes kajastatakse korteriühistu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Põhitegevuse, investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Swedbank	7 933	6 418
Kokku raha	7 933	6 418

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	3 481	3 107
Kokku nõuded ostjate vastu	3 481	3 107

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	21	21
Sotsiaalmaks	64	35
Töötuskindlustusmaksed	2	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	87	57

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 886	2 886
Võlad töövõtjatele	260	260
Maksuvõlad	87	87
Saadud ettemaksed	7 662	7 662
Tulevaste perioodide tulud	7 662	7 662
Kokku võlad ja ettemaksed	10 895	10 895

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 603	2 603
Võlad töövõtjatele	260	260
Maksuvõlad	57	57
Saadud ettemaksed	5 886	5 886
Tulevaste perioodide tulud	5 886	5 886
Kokku võlad ja ettemaksed	8 806	8 806

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kommunaalteenused	2 886	2 603
Kokku võlad tarnijatele	2 886	2 603

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	260	260
Kokku võlad töövõtjatele	260	260

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 314	3 314
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	710	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	4 024	3 314

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Remonditööd	-710	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-710	0

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Energia	-34	-39
Kütus	-34	-39
Mitmesugused bürookulud	-11	-10
Majanduskulud	-317	-478
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-362	-527

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-2 340	-2 340
Sotsiaalmaksud	-786	-519
Kokku tööjõukulud	-3 126	-2 859

Lisa 12 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kommunaalteenused	-25	-10
Kokku muud kulud	-25	-10

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	18

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	540	540

Lisa 14 Revedendi arvamus

Korteriühistu Sinimäe Uus 4 registreeriti märts 2002.a. Majandusaasta aruanne on koostatud 12 kuu kohta, 01.01.2023 - 31.12.2023a., ning sisaldab ka majandustehinguid, mis tehti enne korteriühistu registreerimist, s.t. asutamiskulusid; osamaksude määramist, kogumist, laekumist jne.

Kontrollimise käigus tuvastati järgmist.

Juhtimine.

KÜ üldkoosoleku otsuste täideviimiseks on valitud 3 - liikmeline juhatus. Juhatus töö korraldab juhatuse esimees.

KÜ põhikirja järgi toimuvad juhatuse koosolekud vastavalt vajadusele, kuid mitte vähem kui kord kolme kuu jooksul. Kahe üldkoosoleku vahelisel perioodil viidi läbi kolm juhatuse koosolekut: 2023.a.1 poolaastal üks ja 2023.a. II poolaastal kaks juhatuse koosolekut. Juhatus koosolekutel arutati peamiselt jooksvaid majandusküsimusi ja korteriomanike võlgade seisu.

Tehud majandamiskulude summad on läbi vaadanud ja kinnitanud juhatus.

Töö võlgnikega.

Majandustegevuse aastakava ja arved korteriomanikele on koostatud kuni 31.detsembrini 2022.a.

Korteriomanike võlgnevus bilansis kokku 3 107.- eurot, ning see summa on detsembrikuu eest, sest arved on tehtud 2023. a. jaanuarikuu alguses ja tasumise tähtajad saabuvad samuti 2023. a.

Majandusküsimuste lahendamine.

2023 a.lahendati positiivselt ümbruse koristamise ja muruniitmise küsimused.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi

Raamatupidamise seadusega ja finantsaruandluse standartiga. Tulud ja kulud ning majandustehingud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Tulemi aruanne on koostatud tekkepõhiselt. Tuludest on maha arvatud tegelikult tehtud kulud, olenemata sellest, kas nad on tasutud või mitte. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 12 kuu kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu vara, kohustusi, omakapitali ja majandustegevuse tulemust seisuga 31.12.2023.a. Teen üldkoosolekule ettepaneku kinnitada raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2023.a., kahjumiks kajunes 200.- eurot ja bilansimahuga 11 414.- eurot.

Revidentid:

Olga Tarkanovskaja

Tatjana Borisenko



Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2024

Narva-Jõesuu linn, Sinimäe alevik, Uus tn 4 korteriühistu (registrikood: 80158695) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Anna Klyushina	Juhatuse liige	<u>Idemov -</u>
Jelena Tarassova	Juhatuse liige	<u>J. Tarassova</u>
Nina Seksenova	Juhatuse liige	<u>Nina Seksenova</u>

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter nr 1	1699 EUR
korter nr 2	1852 EUR
korter nr 3	1469 EUR
korter nr 4	1470 EUR
korter nr 5	1272 EUR
korter nr 6	1431 EUR
korter nr 7	1157 EUR
korter nr 8	1435 EUR
korter nr 9	1563 EUR
korter nr 10	1381 EUR
korter nr 11	1137 EUR
korter nr 12	1595 EUR
korter nr 13	1303 EUR
korter nr 14	891 EUR
korter nr 15	2376 EUR
korter nr 16	1317 EUR
korter nr 17	810 EUR
korter nr 18	1877 EUR
Kokku:	26035 EUR