

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Narva linn, V. Gerassimovi tn 4 korteriühistu

registrikood: 80170236

telefon: +372 53585901

e-posti aadress: mavoan@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Korteriomandite majandamiskulude suurus 2023	12
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Narva linn, V. Gerassimovi tn 4 KÜ registreeritus Lääne-Viru Maakohtu registriosakonnas 2002. aastal. Ühistu on korteriomaniike mittetulundusühistu. Tema tegevuse eesmärgiks on, Narva linnas, V. Gerassimovi tn 4 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine; samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine. Teenuste eest maksete kogumine teenuste osutajale. Sihtotstarbeliste maksete kogumine maja korrashoiuks.

Aasta vältel teostati lepingupõhiselt järgnevad tööd: - hooldus, prügi väljavedu , fonolukkude remont ja muud teenused ning avariilukordade kõrvaldustööd, küttesüsteemi läbipesu

2023. aasta jooksul korteriühistu läbi viidud järgmised remonditööd :

- küttesüsteemi läbipesu 545,37 eurot
- kännu juurimine 1 339,20 eurot
- sisetelefoni remont 185,00 eurot
- rennide remont 359,83 eurot

Töötajate keskmine arv oli 2 inimest: juhatuses esimees, raamatupidaja. Kulud töötasudele ja makudele moodustasid 18 778,00 euro. KÜ majapindamise seisnud 31.12.2023 aastaks on püsiv, stabiilne ja maksevõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 919	41 467	2
Nõuded ja ettemaksed	22 903	15 936	3.4
Kokku käibevarad	64 822	57 403	
Kokku varad	64 822	57 403	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	19 863	12 961	4/5
Kokku lühiajalised kohustised	19 863	12 961	
Kokku kohustised	19 863	12 961	
Netovara			
Reservkapital	8 105	8 105	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	36 337	34 698	
Aruandeaasta tulem	517	1 639	
Kokku netovara	44 959	44 442	
Kokku kohustised ja netovara	64 822	57 403	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	33 363	33 363	6
Muud tulud	257	966	7
Kokku tulud	33 620	34 329	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-13 515	-14 849	8
Tööjõukulud	-18 778	-17 841	9
Muud kulud	-810	0	
Kokku kulud	-33 103	-32 690	
Põhitegevuse tulem	517	1 639	
Aruandeaasta tulem	517	1 639	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	517	1 639	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 967	-252	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 902	-852	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-19 832	
Kokku rahavood põhitegevusest	452	-19 297	
Kokku rahavood	452	-19 297	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 467	60 764	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	452	-19 297	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 919	41 467	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	4 105	4 000	54 530	62 635
Aruandeaasta tulem			1 639	1 639
Muutused reservides	4 000	-4 000		0
Muud muutused netovaras			-19 832	-19 832
31.12.2022	8 105		36 337	44 442
Aruandeaasta tulem			517	517
31.12.2023	8 105		36 854	44 959

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

KÜ Gerassimovi 4Narva 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Finantsaruandluse Standardiga (EFS), mida tugined rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Aruanne on koostatud eurodes.

Finantsaruanded on koostatud tehingu tekkepõhise arvestusmetoodika alusel.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksuse pprintsipi.

Nõuete hindamine

Omanikelt laekumata arvteid on hinnatud bilansis lõhtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse sularaha ning pangaarvete jääkening pangaarvete jääke.

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on vara, mille kasutusaeg on üle ühe aasta ja maksumus üle 300 ero. Tähtsusetu maksumusega esemed, mille soetamismaksumus jääb alla 300 euro, kirjutatakse nende kasutuselevõtmise hetkel 100% ulatuses kuludesse. Kuludesse kantud tähtsusetu maksumusega esemete arvestus toimud bilansiväliselt. Kulumi arvestamisel kasutatakse võrdväärset arvestusmeetodit, võttes arvesse tööiga.

Korteriomanike laekumata võlad

Korteriomanike võlgasid teeninduse ja kommunaalteenuste eest vaadeldakse eraldi iga korteri kohta.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lasas toodud skeemist.

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu kiikmete poolt makstavad tasud remondideks kajastatakse tuluma nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto SEBbank	17 835	22 819
Arvelduskonto SWEDbank	24 084	18 648
Kokku raha	41 919	41 467

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	146	146
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	370	370
Ettemaksed	104	104
Tulevaste perioodide kulud	104	104
Nõuded korteriomaniikelt	22 224	22 224
Nõuded korteriomaniikelt viivesed	59	59
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 903	22 903
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	603	603
Ettemaksed	90	90
Tulevaste perioodide kulud	90	90
Nõuded korteriomaniikelt	15 188	15 188
Nõuded korteriomaniikelt viivesed	55	55
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 936	15 936

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		31		199
Sotsiaalmaks		329		395
Töötuskindlustusmaksed		10		9
Ettemaksukonto jääk	370		603	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	370	370	603	603

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 617	18 617
Maksuvõlad	370	370
Muud võlad	59	59
Muud viitvõlad	59	59
Saadud ettemaksed korteriomaniikelt	817	817
Kokku võlad ja ettemaksed	19 863	19 863
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 235	11 235
Maksuvõlad	603	603
Muud võlad	55	55
Muud viitvõlad	55	55
Saadud ettemaksed korteriomaniikelt	1 068	1 068
Kokku võlad ja ettemaksed	12 961	12 961

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	33 363	33 363
Kokku liikmetelt saadud tasud	33 363	33 363

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2023	2022
Trahvid, viivised ja hüvitised	257	77
tagasi riigilõiv	0	0
Kommunaalvahendus	0	739
Muud	0	150
Kokku muud tulud	257	966

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Elamu hoolduskulud	11 832	10 375
Elamu remondikulud	0	0
Pangakulud	42	43
Elamu majanduskulud	1 495	2 040
Elamu halduskulud	146	2 391
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 515	14 849

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	14 070	13 364
Sotsiaalmaksud	4 643	4 410
töötuskindlustus	65	67
puhkusekohustus +maksud	0	0
Kokku tööjõukulud	18 778	17 841
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	99	99

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	6 000	5 000

Начисления и оплата по квартирам

01.01.2023 - 31.12.2023

Gerassimovi 4

Квартира	Начислено
001	945,27
002	700,90
003	1 144,33
004	1 028,37
005	1 171,19
006	1 019,48
007	1 330,30
008	813,74
009	990,80
010	909,03
011	857,70
012	861,01
013	2 051,77
014	1 123,64
015	1 035,71
016	1 252,18
017	489,72
018	1 256,62
019	1 952,75
020	591,20
021	1 111,77
022	1 587,26
023	557,03
024	1 175,34
025	1 670,41
026	580,09
027	956,20
028	1 235,24
029	601,73
030	878,54
031	1 233,40
032	2 679,75
033	1 293,76
034	2 154,21
035	1 683,51
036	1 544,32
037	1 432,19
038	1 826,24
039	1 939,67
040	2 126,52
041	1 523,47
042	631,43
043	1 289,94
044	1 681,12
045	703,67
046	1 318,40
047	1 215,80
048	645,25
049	1 134,29
050	1 217,73

Квартира	Начислено
051	505,87
052	1 088,01
053	1 295,43
054	576,52
055	872,34
056	1 059,01
057	854,21
058	1 239,36
059	1 104,87
060	824,25
061	1 360,52
062	903,87
063	941,75
064	965,63
065	1 027,36
066	852,86
067	490,35
068	1 193,39
069	1 056,28
070	993,54
071	1 119,44
072	505,87
073	1 425,81
074	1 168,27
075	614,88
076	962,75
077	1 140,22
078	543,85
079	885,10
080	1 696,51
081	619,57
082	1 512,15
083	1 202,33
084	509,47
085	1 519,62
086	1 627,55
087	1 341,74
088	1 426,03
089	1 412,76
090	1 448,08
091	1 938,00
092	1 460,27
0921	
093	2 098,59
094	1 430,28
095	1 705,20
096	1 510,84
097	504,06
098	1 123,31
099	1 220,34
100	512,22
101	1 404,63
102	1 353,72
103	665,60

Квартира	Начислено
104	951,49
105	1 529,90
106	577,08
107	1 114,62
108	1 334,22
109	629,84
110	1 176,09
Итого	127 281,71

Исполнитель Ljubov Koljuskina

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
001	945 EUR
002	700 EUR
003	1144 EUR
004	1028 EUR
005	1171 EUR
006	1019 EUR
007	1330 EUR
008	813 EUR
009	990 EUR
010	909 EUR
011	857 EUR
012	861 EUR
013	2051 EUR
014	1123 EUR
015	1035 EUR
016	1252 EUR
017	489 EUR
018	1256 EUR
019	1952 EUR
020	591 EUR
021	1111 EUR
022	1587 EUR
023	557 EUR
024	1175 EUR
025	1670 EUR
026	580 EUR
027	956 EUR
028	1235 EUR
029	601 EUR
030	878 EUR
031	1233 EUR
032	2679 EUR
033	1293 EUR
034	2154 EUR
035	1683 EUR
036	1544 EUR
037	1432 EUR
038	1826 EUR
039	1939 EUR
040	2126 EUR
041	1523 EUR
042	631 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
043	1289 EUR
044	1681 EUR
045	703 EUR
046	1318 EUR
047	1215 EUR
048	645 EUR
049	1134 EUR
050	1217 EUR
051	505 EUR
052	1088 EUR
053	1295 EUR
054	576 EUR
055	872 EUR
056	1059 EUR
057	854 EUR
058	1239 EUR
059	1104 EUR
060	824 EUR
061	1360 EUR
062	903 EUR
063	941 EUR
064	965 EUR
065	1027 EUR
066	852 EUR
067	490 EUR
068	1193 EUR
069	1056 EUR
070	993 EUR
071	1119 EUR
072	505 EUR
073	1425 EUR
074	1168 EUR
075	614 EUR
076	962 EUR
077	1140 EUR
078	543 EUR
079	885 EUR
080	1696 EUR
081	619 EUR
082	1512 EUR
083	1202 EUR
084	509 EUR
085	1519 EUR
086	1627 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
087	1341 EUR
088	1426 EUR
089	1412 EUR
090	1448 EUR
091	1938 EUR
092	1460 EUR
093	2098 EUR
094	1430 EUR
095	1705 EUR
096	1510 EUR
097	504 EUR
098	1123 EUR
099	1220 EUR
100	512 EUR
101	1404 EUR
102	1353 EUR
103	665 EUR
104	951 EUR
105	1529 EUR
106	577 EUR
107	1114 EUR
108	1334 EUR
109	629 EUR
110	1176 EUR
Kokku:	127231 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Narva linn, V. Gerassimovi tn 4 korteriühistu (registrikood: 80170236) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR KASTERIN	Juhatuse liige	28.06.2024