

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Narva linn, Rakvere tn 30 korteriühistu

registrikood: 80175096

telefon: +372 55959179, +372 3568111

e-posti aadress: rakvere30@list.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Lisa 9 Revidendi arvamus	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse peasuundamiseks 2023. aastal olid:

- korteriomanikele peamiste teenuste osutamine elamu hoiul ja teenindamisel – põhitegevus;
- korteriomaniike soojusenergia-, kuumavee-, külmavee- ja gaasivarustamisega vahendamine;
- ettevõtlustegevus.

2023.aastal teostas korteriühistu Narva linn, Rakvere tn 30 majandustegevust KÜ juhatus koosseisus: juhatuse esimees – Irina Cherednikova (krt. 39), A.Fedorova (krt. 49), V. Koval (krt. 37), V. Lantov (krt. 69) ja Deniss Persidski (krt.79).

1. Põhitegevus.

Maja remondi- ja hooldustöid teostati nii töövõttu korda kasutades kui ka isemajanduslikult.

Põhitegevuse tulud moodustasid 48884 euro. Põhitegevusekulud moodustasid kokku 48047 euro. Maksete ja kulude vahe tekitas vahendite tingliku kokkuhoiu 837 euro, ja remonditööde kulud moodustasid kokku 2814 euro. Ekspluatatsioonikulud moodustasid 27180 euro – nad on minimaalsed. Majandustegevuse plaan aastal 2023 KÜ Narva linn, Rakvere tn 30 jaoks saab peeta täidetuks.

2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenuste osas.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 70400 euro ja kulud 70716 euro. Vahendustegevuse tulemusel tekkis üldine rahaliste vahendite vajakajäämine elanikega kommunaalteenuste eest summas 316 euro. See moodustas järgmiselt: "vajakajäämisest": gaasi eest - 16 euro, kütte eest - 2 euro, soe vee eest - 29 euro, külma vee eest - 254 euro, üledelektrienergia eest - 15 euro.

3. KÜ ettevõtlustegevus.

Ettevõtlustegevus on esindatud tuludega summas 20 euro:

- elanike poolt saadud viivis korterimaksete viivitamise eest – 19 euro,
- saadud pangaintressiga – 1 euro.

4. KÜ finantsseis seisuga 31.12.2023.a.:

Rahaliste vahendite jäägid pangaarvetel ja kassas bilanssi järgi seisuga 31.12.2023.a. – 10879 euro.

Debitoorne võlgnevus (võlgnevus ühistule) – moodustas seisuga 31.12.2023.a. 100113 euro.

Kreditoorne võlgnevus (ühistu võlgnevus) - moodustas seisuga 31.12.2023 a. 102436 euro.

Korteriühistu omakapita, või netto-vara, seisuga 31.12.2023.a. on summas 8556 euro, s.h. reservkapital summas 8000 euro.

Raamatupidamise bilansi seisukord 2023.a. lõpu seisuga näitab, et KÜ Narva linn, Rakvere tn 30 finantsseisukord on stabiilne. Käibes olev omand ületab KÜ lühiajaliste võlgnevuste suurust.

Praegusel hetkel tagab KÜ finantsseisund tema normaalse maksevõime.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 879	13 303
Nõuded ja ettemaksed	21 018	16 678
Kokku käibevarad	31 897	29 981
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	79 095	83 494
Kokku põhivarad	79 095	83 494
Kokku varad	110 992	113 475
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 677	4 847
Võlad ja ettemaksed	18 664	14 771
Kokku lühiajalised kohustised	23 341	19 618
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	79 095	83 494
Kokku pikaajalised kohustised	79 095	83 494
Kokku kohustised	102 436	103 112
Netovara		
Reservkapital	8 000	8 000
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	863
Aruandeaasta tulem	556	1 500
Kokku netovara	8 556	10 363
Kokku kohustised ja netovara	110 992	113 475

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	38 656	36 533
Annetused ja toetused	0	24 268
Tulu ettevõtlusest	316	856
Muud tulud	2 482	1 238
Kokku tulud	41 454	62 895
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 383	-27 077
Mitmesugused tegevuskulud	-9 387	-7 051
Tööjõukulud	-17 793	-19 034
Muud kulud	-316	-4 455
Kokku kulud	-34 879	-57 617
Põhitegevuse tulem	6 575	5 278
Intressitulud	1	0
Intressikulud	-6 020	-3 778
Aruandeaasta tulem	556	1 500

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 575	5 278
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 340	-85
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 723	4 010
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood põhitegevusest	5 959	9 203
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	4 399	7 324
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 399	7 324
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenuade tagasimaksed	-4 399	-4 779
Makstud intressid	-6 020	-3 778
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-2 363	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 782	-8 557
Kokku rahavood	-2 424	7 970
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 303	5 333
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 424	7 970
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 879	13 303

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	8 000	863	8 863
Aruandeaasta tulem		1 500	1 500
31.12.2022	8 000	2 363	10 363
Aruandeaasta tulem		556	556
Muud muutused netovaras		-2 363	-2 363
31.12.2023	8 000	556	8 556

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Narva linn, Rakvere tn 30 korteriühistu Narva 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

KÜ Narva linn, Rakvere tn 30 raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. KÜ Narva linn, Rakvere tn 30 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 tavapärase 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	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	16 341	16 341	
Ostjatelt laekumata arved	16 341	16 341	
Muud nõuded	83 772	4 677	79 095
Viitlaekumised	83 772	4 677	79 095
Kokku nõuded ja ettemaksed	100 113	21 018	79 095

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 742	10 742	
Ostjatelt laekumata arved	10 742	10 742	
Muud nõuded	88 341	4 847	83 494
Viitlaekumised	88 341	4 847	83 494
Ettemaksed	1 089	1 089	
Muud makstud ettemaksed	1 089	1 089	
Kokku nõuded ja ettemaksed	100 172	16 678	83 494

Muud nõuded 31.12.2023. 83772 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 4677 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 79095 euro.

Muud nõuded 31.12.2022. 88341 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 4847 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 83494 euro.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	128	142
Sotsiaalmaks	0	217
Kohustuslik kogumispension	0	13
Töötuskindlustusmaksed	16	30
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	144	402

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AS SEB Pank 100000 euro	83 772	4 677		79 095
Pikaajalised laenud kokku	83 772	4 677		79 095
Laenukohustised kokku	83 772	4 677		79 095
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AS SEB Pank 100000 euro	88 341	4 847		83 494
Pikaajalised laenud kokku	88 341	4 847		83 494
Laenukohustised kokku	88 341	4 847		83 494

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 100	13 100
Võlad töövõtjatele	514	514
Maksuvõlad	144	144
Muud võlad	179	179
Muud viitvõlad	179	179
Saadud ettemaksed	4 727	4 727
Tulevaste perioodide tulud	4 455	4 455
Muud saadud ettemaksed	272	272
Kokku võlad ja ettemaksed	18 664	18 664
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 132	8 132
Võlad töövõtjatele	1 068	1 068
Maksuvõlad	402	402
Muud võlad	502	502
Muud viitvõlad	502	502
Saadud ettemaksed	4 667	4 667
Tulevaste perioodide tulud	4 455	4 455
Muud saadud ettemaksed	212	212
Kokku võlad ja ettemaksed	14 771	14 771

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Narva Soojusvõrk AS	9 925	5 385
Eesti Gaas AS	199	256
VKG Elektrivõrgud OÜ	415	296
Fill OÜ	0	50
Narva Vesi AS	1 188	1 162
Elisabet Stolts OU	215	200
Baltisigma OU	0	241
Ekovir OU	390	298
Ehitusark Santehnika OÜ	116	106
MOP Keskus OÜ	0	25
Tervisekaitsekeskus F.O.P. Servis OÜ	0	113
Elisa Eesti AS	2	0
Fin Decor OÜ	650	0
Kokku võlad tarnijatele	13 100	8 132

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	15 229	15 250
Sotsiaalmaksud	2 564	3 784
Kokku tööjõukulud	17 793	19 034
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	82	83
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	7 830	6 811

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

REVISJONI AKT

***korteriühistu Rakvere 30 Narva majandustegevuse kohta perioodil 01.jaanuar2023 a.
kuni 31.detsember 2023.a.***

Korteriühistu Rakvere 30 Narva revisjonikomisjon koosseisus: OÜ DENIMAL (reg. kood 11235172) Olga Malõševa viis läbi korteriühistu Rakvere 30 Narva majandustegevuse dokumentaalse revisjoni perioodi kohta 01. jaanuarist 2023.a. kuni 31. detsember 2023.a.

Juhatuse esimehe ja korteriühistu Rakvere 30 Narva raamatupidaja poolt oli kontrollimiseks esitatud järgmised dokumendid:

- raamatupidamise arvestuse siseeeskirjad;
- tööasu ja maksud;
- arved tarnijatega;
- arved aruandekohustuslike isikutega;
- väljavõtted Swedpangast ja SebPangast 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- 3 265,17 eurot;
- Seb pangas – 7 613,83- eurot .

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 13 100,02eurot.

5. Maksufond

2023.aastal töötas ühistus 2 inimest. 2023.aastal oli juhatuse esimehe töötasu 652,50-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 514-eurot.

6. Maksude arvelduse revisjon

Ühistu võlgnevus maksude osas seisuga 31.12.2023a. oli 144,07eurot 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 8 556 eurot, nendest osakukapital on 8000eurot.

Revident

Olga Malõševa
03.04.2024.a.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1435 EUR
Korter 2	870 EUR
Korter 3	1709 EUR
Korter 4	1097 EUR
Korter 5	783 EUR
Korter 6	1347 EUR
Korter 7	1360 EUR
Korter 8	837 EUR
Korter 9	1433 EUR
Korter 10	1136 EUR
Korter 11	1302 EUR
Korter 12	1388 EUR
Korter 13	1149 EUR
Korter 14	779 EUR
Korter 15	1431 EUR
Korter 16	1700 EUR
Korter 17	685 EUR
Korter 18	969 EUR
Korter 19	1388 EUR
Korter 20	804 EUR
Korter 21	1072 EUR
Korter 22	1394 EUR
Korter 23	854 EUR
Korter 24	1110 EUR
Korter 25	1486 EUR
Korter 26	736 EUR
Korter 27	1420 EUR
Korter 28	1456 EUR
Korter 29	634 EUR
Korter 30	982 EUR
Korter 31	1254 EUR
Korter 32	1136 EUR
Korter 33	1347 EUR
Korter 34	1408 EUR
Korter 35	857 EUR
Korter 36	1567 EUR
Korter 37	1091 EUR
Korter 38	980 EUR
Korter 39	1547 EUR
Korter 40	1386 EUR
Korter 41	768 EUR
Korter 42	1571 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1129 EUR
Korter 44	693 EUR
Korter 45	1793 EUR
Korter 46	1510 EUR
Korter 47	816 EUR
Korter 48	1259 EUR
Korter 49	1865 EUR
Korter 50	777 EUR
Korter 51	1387 EUR
Korter 52	2023 EUR
Korter 53	742 EUR
Korter 54	1178 EUR
Korter 55	1750 EUR
Korter 56	763 EUR
Korter 57	1065 EUR
Korter 58	2047 EUR
Korter 59	774 EUR
Korter 60	2450 EUR
Korter 61	1219 EUR
Korter 62	832 EUR
Korter 63	1294 EUR
Korter 64	1412 EUR
Korter 65	794 EUR
Korter 66	1269 EUR
Korter 67	1196 EUR
Korter 68	874 EUR
Korter 69	1559 EUR
Korter 70	1014 EUR
Korter 71	726 EUR
Korter 72	1305 EUR
Korter 73	1191 EUR
Korter 74	788 EUR
Korter 75	1407 EUR
Korter 76	1724 EUR
Korter 77	660 EUR
Korter 78	1282 EUR
Korter 79	1695 EUR
Korter 80	727 EUR
Korter 81	1103 EUR
Korter 82	1353 EUR
Korter 83	751 EUR
Korter 84	1217 EUR
Korter 85	2047 EUR
Korter 86	1362 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	1454 EUR
Korter 88	1280 EUR
Korter 89	783 EUR
Korter 90	1036 EUR
Kokku:	109033 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2024

Narva linn, Rakvere tn 30 korteriühistu (registrikood: 80175096) 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
VALENTINA KOVAL	Juhatuse liige	24.05.2024
VIKTOR LANTOV	Juhatuse liige	26.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3568111
Mobiiltelefon	+372 55959179
E-posti aadress	rakvere30@list.ru