

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Narva linn, A. Puškini tn 25 korteriühistu

registrikood: 80180175

telefon: +372 58181610, +372 3568111

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

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse peasuundamiseks 2023.aastal olid:

- korteriomanikele peamiste teenuste osutamine elamu hoiul ja teenindamisel – põhitegevus;
- korteriomanike soojusenergia-, külmavee-, gaasi- ja gaasiseadmete teenindamise vahendamine;
- ettevõtlustegevus.

2023. aastal teostas Narva linn, A. Puškini tn 25 korteriühistu majandustegevust KÜ juhatus kolmast inimestest koosseisus: juhatuse esimees - N.Ivanova, I.Kalinicheva, V.Jakovlev. Juhatuse esimehe aasta töötasu oli 4350 eurot.

1. Põhitegevus.

Põhitegevuse tulud moodustasid 44744 eurot. Põhitegevusekulud moodustasid kokku 45072 eurot, maksete ja kulude vahe moodustas tingliku vahendite ülekulu summas 328 eurot. Ekspluatatsioonikulud moodustasid 29158 eurot – nad on minimaalsed ja ei ületa püstitatud piire. Maja remonditööde kulud moodustasid kokku 7751 eurot.

Põhisuunaid vaadates, majandustegevuse plaan 2023.aastal Narva linn, A. Puškini tn 25 korteriühistu jaoks saab peeta osaliselt täidetuks.

2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenuste osas.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 54028 eurot ja kulud 53829 eurot. Vahendustegevuse tulemusel tekkis üldine rahaliste vahendite enammaksmine elanikega kommunaalteenuste eest summas 199 eurot. See moodustas järgmiselt: vajakajäämiselt: gaasipliidi teenindamise eest - 21 eurot ning ülemaksudest kütte eest - 1 eurot, külma vee eest - 145 eurot ja gaasi eest - 74 eurot.

3. KÜ ettevõtlustegevus.

Ettevõtlustegevus on esindatud tuludega summas 51 eurot, seal hulgas:

- viivised elanikelt korteriüüri maksetega viivitamise eest - 51 eurot.

4. KÜ finantsseis seisuga 31.12.2023.a. (vt. raamatupidamise bilanss):

Rahaliste vahendite jäägid pangaarvetel ja kassas bilanssi järgi seisuga 31.12.2023.a. – 8203 eurot.

Debitoorne võlgnevus (võlgnevus ühistule) – moodustas seisuga 31.12.2023.a. - 50449 eurot.

Kreditoorne võlgnevus (ühistu võlgnevus) - moodustas seisuga 31.12.2023.a. - 47783 eurot.

Korteriühistu omakapital (neto-vara) seisuga 31.12.2023.a. on 10869 eurot, s.h. reservkapital on summas 10947 eurot.

Aastaplaan on osaliselt täidetud. Raamatupidamise bilansi seisukord 2023.a. lõpu seisuga näitab, et Narva linn, A. Puškini tn 25 korteriühistu finantsseisukord on stabiilne ja tema tagab KÜ normaalse maksevõime.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 203	6 158
Nõuded ja ettemaksed	23 492	18 969
Kokku käibevarad	31 695	25 127
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	26 957	32 663
Kokku põhivarad	26 957	32 663
Kokku varad	58 652	57 790
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 901	5 808
Võlad ja ettemaksed	14 925	9 822
Kokku lühiajalised kohustised	20 826	15 630
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	26 957	32 663
Kokku pikaajalised kohustised	26 957	32 663
Kokku kohustised	47 783	48 293
Netovara		
Reservkapital	10 947	8 425
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	706
Aruandeaasta tulem	-78	366
Kokku netovara	10 869	9 497
Kokku kohustised ja netovara	58 652	57 790

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	40 829	36 302
Tulu ettevõtlusest	0	505
Muud tulud	4 165	4 672
Kokku tulud	44 994	41 479
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 363	-15 440
Mitmesugused tegevuskulud	-13 753	-10 385
Tööjõukulud	-15 405	-13 600
Kokku kulud	-42 521	-39 425
Põhitegevuse tulem	2 473	2 054
Intressikulud	-2 551	-1 688
Aruandeaasta tulem	-78	366

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 473	2 054
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 523	970
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 196	-118
Kokku rahavood põhitegevusest	3 146	2 906
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	5 706	5 712
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 706	5 712
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 706	-5 712
Makstud intressid	-2 551	-1 688
Laekunud sihtkapital	2 522	2 088
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 072	-2 478
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 807	-7 790
Kokku rahavood	2 045	828
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 158	5 330
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 045	828
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 203	6 158

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	6 337	3 184	9 521
Aruandeaasta tulem		366	366
Muutused reservides	2 088		2 088
Muud muutused netovaras		-2 478	-2 478
31.12.2022	8 425	1 072	9 497
Aruandeaasta tulem		-78	-78
Muutused reservides	2 522		2 522
Muud muutused netovaras		-1 072	-1 072
31.12.2023	10 947	-78	10 869

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Narva linn, A. Puškini tn 25 korteriühistu 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.

Narva linn, A. Puškini tn 25 korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. Narva linn, A. Puškini tn 25 korteriühistu 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 tulemisaruandes 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.

Mittesihtotstarbelisedtasud 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.

Tulemiaruanne 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	17 591	17 591	
Ostjatelt laekumata arved	17 591	17 591	
Muud nõuded	32 858	5 901	26 957
Viitlaekumised	32 858	5 901	26 957
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 449	23 492	26 957
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 161	13 161	
Ostjatelt laekumata arved	13 161	13 161	
Muud nõuded	38 471	5 808	32 663
Viitlaekumised	38 471	5 808	32 663
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 632	18 969	32 663

Muud nõuded 31.12.2023. viitlaekumised - 32858 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 5901 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 26957 euro.

Muud nõuded 31.12.2022. viitlaekumised - 38471 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 5808 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 32663 euro.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	188	147
Sotsiaalmaks	328	280
Töötuskindlustusmaksed	6	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	522	431

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS 84761 euro	32 858	5 901		26 957
Pikaajalised laenud kokku	32 858	5 901		26 957
Laenukohustised kokku	32 858	5 901		26 957
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS 84761 euro	38 471	5 808		32 663
Pikaajalised laenud kokku	38 471	5 808		32 663
Laenukohustised kokku	38 471	5 808		32 663

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 489	11 489
Võlad töövõtjatele	764	764
Maksuvõlad	522	522
Muud võlad	569	569
Muud viitvõlad	569	569
Saadud ettemaksed	1 581	1 581
Muud saadud ettemaksed	1 581	1 581
Kokku võlad ja ettemaksed	14 925	14 925
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 791	7 791
Võlad töövõtjatele	702	702
Maksuvõlad	431	431
Muud võlad	431	431
Muud viitvõlad	431	431
Saadud ettemaksed	467	467
Muud saadud ettemaksed	467	467
Kokku võlad ja ettemaksed	9 822	9 822

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
AS Eesti GAAS	951	1 198
AS Narva Soojusvõrk	9 003	5 265
AS Narva Vesi	768	690
OÜ VKG Elektrivõrgud	233	144
Elisabet Stalts OÜ	160	145
Ekovir OÜ	174	172
Baltisigma OU	0	60
Milann Santeh Grupp OU	80	117
Tervisekaitsekeskus F.O.P. Servis OÜ	40	0
Extramaster OÜ	60	0
N-Video OÜ	20	0
Kokku võlad tarnijatele	11 489	7 791

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	11 540	10 188
Sotsiaalmaksud	3 865	3 412
Kokku tööjõukulud	15 405	13 600

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	4 350	3 294

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1959 EUR
Korter 3	1000 EUR
Korter 4	1103 EUR
Korter 5	1093 EUR
Korter 6	1420 EUR
Korter 7	979 EUR
Korter 8	1111 EUR
Korter 9	1250 EUR
Korter 10	1591 EUR
Korter 11	1107 EUR
Korter 12	1095 EUR
Korter 13	1233 EUR
Korter 14	1568 EUR
Korter 15	1267 EUR
Korter 16	1372 EUR
Korter 17	1249 EUR
Korter 18	1834 EUR
Korter 19	986 EUR
Korter 20	970 EUR
Korter 21	1073 EUR
Korter 22	1289 EUR
Korter 23	997 EUR
Korter 24	1308 EUR
Korter 25	1113 EUR
Korter 26	1414 EUR
Korter 27	1185 EUR
Korter 28	989 EUR
Korter 29	1007 EUR
Korter 30	1289 EUR
Korter 31	1012 EUR
Korter 32	1034 EUR
Korter 33	1036 EUR
Korter 34	1175 EUR
Korter 35	1007 EUR
Korter 36	986 EUR
Korter 37	1073 EUR
Korter 38	1523 EUR
Korter 39	1275 EUR
Korter 40	1030 EUR
Korter 41	1376 EUR
Korter 42	1994 EUR
Korter 43	1588 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 44	1123 EUR
Korter 45	1152 EUR
Korter 46	1428 EUR
Korter 47	1777 EUR
Korter 48	1119 EUR
Korter 49	1001 EUR
Korter 50	1148 EUR
Korter 51	1115 EUR
Korter 52	979 EUR
Korter 53	999 EUR
Korter 54	2172 EUR
Korter 55	987 EUR
Korter 56	1070 EUR
Korter 57	1260 EUR
Korter 58	1639 EUR
Korter 59	1432 EUR
Korter 60	1166 EUR
Korter 61	1452 EUR
Korter 62	1364 EUR
Korter 63	1298 EUR
Korter 64	1069 EUR
Korter 65	1191 EUR
Korter 66	1670 EUR
Korter 67	1356 EUR
Korter 68	1106 EUR
Korter 69	1154 EUR
Korter 70	1571 EUR
Korter 71	1181 EUR
Korter 72	1070 EUR
Korter 73	1339 EUR
Korter 74	1001 EUR
Korter 75	1398 EUR
Korter 76	1402 EUR
Korter 77	956 EUR
Korter 78	1330 EUR
Korter 79	1331 EUR
Korter 80	1027 EUR
Kokku:	98793 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2024

Narva linn, A. Puškini tn 25 korteriühistu (registrikood: 80180175) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIINA IVANOVA	Juhatuse liige	18.06.2024