

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Narva linn, V. Gerassimovi tn 9 korteriühistu

registrikood: 80183635

telefon: +372 3568111, +372 55993080

e-posti aadress: tsvigor@yandex.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	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse peategevusaladeks 2023. aastal olid:

- korteriomanikele põhiteenuste osutamine elumaja valduse ja hoolduse alal – põhitegevus;
- vahendustegevus varustamisel keskkütte-, kuumavee-, külmavee- ja elektrienergiaga üldkasutatavates kohtades – ÜKK, gaasivarustamisel ja gaasiseadmete teenindamisel;
- ettevõtlustegevus.

2023. aastal teostas Narva linn, V. Gerassimovi tn 9 korteriühistu majandustegevust KÜ järgmine juhatus: J.Rõbakov - juhatuse esimees, S.Smironov, V.Blitsin, M.Avarjaskina. Korteriühistute majandusjuhtimist teostab Juri Rõbakov, tema töötasu oli 1374 eurot aastas.

1. Põhitegevus.

Põhitegevus maja teenindamise ja remondi osas teostati 2023.aastal nii töövõtu kui ka majanduslikus korras. Põhitegevuse tulud moodustasid kokku aasta jooksul – 61419 eurot. Põhitegevuse kulud moodustasid kokku - 60575 eurot. Maksete ja kulude vahe tekitas vahendite tingliku kokkuhoiu – 844 eurot. Eksploatatsioonikulud summas 11226 eurot on minimaalsed ja esitatud 2023.a. majandusaruande vormis. Põhilised remondikulud moodustasid 33171 eurot, seal hulgas oli remonditud katus ja fassaad. Kassa operatsioone ei olnud.

2. KÜ kommunaalteenuste vahendustegevus.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 10352 eurot ja kulud moodustasid 10256 eurot. Vahendustegevuse tulemusel tekkis üldine rahaliste vahendite enamaksmine elanikelt kommunaalteenuste eest 96 eurot ulatuses. See moodustas järgmiselt: ülemaksudest külma vee eest - 129 eurot ja vajakajäämisest gaasi eest - 10 eurot ja üldkasutatavate kohtade elektri eest - 23 eurot.

3. KÜ ettevõtlustegevus on esitatud:

Elanikelt saadud viivised maksete mitteõigeaegsete maksete tõttu summas 38 eurot.

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

Rahaliste vahendite jäägid pangaarvetel bilansi järgi seisuga 31.12.2023.a. – 11522 eurot.

Debitoorne võlgnevus (võlgnevus ühistule – igasugused nõuded bilansi Aktiva poolel) seisuga 31.12.2023.a. moodustas 126266 eurot.

Kreditoorne võlgnevus (ühistu võlgnevus) seisuga 31.12.2023.a. kohustuste lühiajaline võlg moodustas – 126653 eurot.

Omakapitali suurus, ehk netovara, on väljendatud bilansis seisuga 31.12.2023.a. summaga 11165 eurot, s.h. reservkapital – 2000 eurot.

Raamatupidamise bilansi seisund 2023.aasta lõpuks annab tunnistust selles, et Narva linn, V. Gerassimovi tn 9 korteriühistu finantsolukord on stabiilne. Nõuete ja rahaliste vahendite summa, s.t. käibevahendid, ületavad KÜ lühiajaliste kohustuste suurus. Üldiselt praegune KÜ finantsolukord tagab tema normaalse maksevõime.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 552	7 713
Nõuded ja ettemaksed	10 366	10 219
Kokku käibevarad	21 918	17 932
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	115 900	122 015
Kokku põhivarad	115 900	122 015
Kokku varad	137 818	139 947
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 214	6 292
Võlad ja ettemaksed	4 539	1 453
Kokku lühiajalised kohustised	10 753	7 745
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	115 900	122 015
Kokku pikaajalised kohustised	115 900	122 015
Kokku kohustised	126 653	129 760
Netovara		
Reservkapital	2 000	2 000
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 187	2 461
Aruandeaasta tulem	978	5 726
Kokku netovara	11 165	10 187
Kokku kohustised ja netovara	137 818	139 947

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	20 922	18 316
Annetused ja toetused	34 677	27 833
Tulu ettevõtlusest	0	127
Muud tulud	5 954	52 583
Kokku tulud	61 553	98 859
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-41 649	-78 642
Mitmesugused tegevuskulud	-2 596	-2 382
Tööjõukulud	-8 630	-7 648
Muud kulud	0	-281
Kokku kulud	-52 875	-88 953
Põhitegevuse tulem	8 678	9 906
Intressikulud	-7 700	-4 180
Aruandeaasta tulem	978	5 726

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 678	9 906
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-147	-2 774
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 008	-16 342
Kokku rahavood põhitegevusest	11 539	-9 210
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-38 668
Muud laekumised investeerimistegevusest	6 115	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 115	-38 668
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-6 115	51 361
Makstud intressid	-7 700	-4 180
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 815	47 181
Kokku rahavood	3 839	-697
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 713	8 410
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 839	-697
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 552	7 713

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	2 000	2 461	4 461
Aruandeaasta tulem		5 726	5 726
31.12.2022	2 000	8 187	10 187
Aruandeaasta tulem		978	978
31.12.2023	2 000	9 165	11 165

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Narva linn, V. Gerassimovi tn 9 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2023.aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. Ragavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.
2. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

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 kaasnevat 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.

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

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasuõiglasest väärtusest 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	4 152	4 152	
Ostjatelt laekumata arved	4 152	4 152	
Muud nõuded	122 114	6 214	115 900
Viitlaekumised	122 114	6 214	115 900
Kokku nõuded ja ettemaksed	126 266	10 366	115 900

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 927	3 927	
Ostjatelt laekumata arved	3 927	3 927	
Muud nõuded	128 307	6 292	122 015
Viitlaekumised	128 307	6 292	122 015
Kokku nõuded ja ettemaksed	132 234	10 219	122 015

Muud nõuded 31.12.2023. 122114 eurot, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 6214 eurot,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 115900 eurot.

Muud nõuded 31.12.2022. 128307 eurot, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 6292 eurot,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 122015 eurot.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	25	23
Sotsiaalmaks	42	33
Kohustuslik kogumispension	10	11
Töötuskindlustusmaksed	16	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	93	82

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS 136731 eurot	122 114	6 214		115 900
Pikaajalised laenud kokku	122 114	6 214		115 900
Laenukohustised kokku	122 114	6 214		115 900

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS 136731 eurot	128 307	6 292		122 015
Pikaajalised laenud kokku	128 307	6 292		122 015
Laenukohustised kokku	128 307	6 292		122 015

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 793	1 793
Maksuvõlad	93	93
Muud võlad	11	11
Muud viitvõlad	11	11
Saadud ettemaksed	2 642	2 642
Tulevaste perioodide tulud	2 286	2 286
Muud saadud ettemaksed	356	356
Kokku võlad ja ettemaksed	4 539	4 539

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 319	1 319
Maksuvõlad	82	82
Muud võlad	52	52
Muud viitvõlad	52	52
Kokku võlad ja ettemaksed	1 453	1 453

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
OÜ Ekovir	35	33
As Eesti Gaas	18	30
AS Narva Soojusvõrk	1 405	940
OÜ VKG Elektrivõrgud	87	56
OÜ ANHIT-DO	36	36
AS Narva Vesi	212	184
Kokku võlad tarnijatele	1 793	1 279

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	8 032	7 187
Sotsiaalmaksud	598	461
Kokku tööjõukulud	8 630	7 648

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	12	12

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	1 374	1 224

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2069 EUR
Korter 2	2782 EUR
Korter 3	3111 EUR
Korter 4	1939 EUR
Korter 5	2504 EUR
Korter 6	2727 EUR
Korter 7	2807 EUR
Korter 8	2931 EUR
Korter 9	2587 EUR
Korter 10	3193 EUR
Korter 11	2498 EUR
Korter 12	2158 EUR
Kokku:	31306 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2024

Narva linn, V. Gerassimovi tn 9 korteriühistu (registrikood: 80183635) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
YURY RYBAKOV	Juhatuse liige	17.06.2024