

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Narva-Jõesuu linn, Olgina alevik, Narva mnt 10 korteriühistu

**registrikood:** 80197873

**telefon:** +372 3568111, +372 5036110

**e-posti aadress:** tsvigor@yandex.ru

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Tulemiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Netovara muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 5 Võlad tarnijatele</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Tööjõukulud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Seotud osapooled</b>	<b>10</b>
<b>Korteriomandite majandamiskulud</b>	<b>11</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>12</b>

# Tegevusaruanne

KÜ tegevuse peategevusliikideks 2023.aastal oli:

- korteriomanikele peamiste teenuste osutamine elamu korrashoiu ja teenindamise osas – põhitegevus;
- korteriomanike prügi välaveo-, üledelektrienergia, gaasi- ja külmaveega varustamise ning gaasiseadmete teenindamise vahendamine; reovee ärajuhtmise ja puhastamise vahendamine;
- ettevõtlustegevus.

2023.aastal teostas Narva-Jõesuu linn, Olgina alevik, Narva mnt 10 korteriühistu majandustegevust KÜ kolmest inimesest koosnev juhatus: Jevgeni Kirsanov - juhatuse liige esimees, Tatjana Sokolovskaja, Andrei Djomin. 15.juunil 2020.aastal oli sõlmitud majandusjuhtimise käsundusleping Mihhail Denissoviga. 2023.aastal maksed lepingu alusel olid 600 eurot suuruses.

## 1. Põhitegevus.

Põhitegevus maja teenindamise ja remondi näol teostati 2023.aastal nii töövõtu kui ka majanduslik korras. Põhitegevuse tulud moodustasid kokku aasta jooksul 25755 eurot. Kulud põhitegevusest moodustasid kokku 25458 eurot. Maksete ja kulude vahe tekitas vahendite tingliku kokkuhoiu 297 eurot. Eksploatatsioonikulud oma sisult ja nende suurus on toodud 2023 a. majanduslikult aruannelt vormi lisas 3 ja need moodustasid 2760 eurot.

Remondikulud moodustasid summa 22698 eurot.

Kõigis põhisuundades võib 2023. aasta majandustegevuse plaani teeninduse ja remondi osas majas aadressil: Ida-Viru maakond, Olgina alevik, Vaivara vald, Narva mnt 10 - pidada täidetuks.

## 2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenuste osas.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 7200 eurot ja kulud 7247 eurot. Vahendustegevuse tulemusel tekkis üldine rahaliste vahendite "vajakajäämine" elanikelt kommunaalteenuste eest summas 47 eurot. See moodustas järgmiselt: vajakajäämisest külma vee eest - 18 eurot, kanalisatsiooni eest - 27 eurot ning gaasi eest 2 eurot.

## 3. KÜ ettevõtlustegevus.

Ettevõtlustegevus sisaldab endas:

- viiviste võtmist majaanikelt mitteõigeaegsete maksete eest – 9 eurot,
- panga intressid - 2 eurot.

Kokku ettevõtlustulud moodustasid 11 eurot.

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

Rahaliste vahendite jäägid pangavarvetel ja kassas bilansi järgi seisuga 31.12.2023.a. – 2695 eurot.

**Debitoorne võlgnevus** (võlad ühistule) seisuga 31.12.2023.a. moodustas 6364 eurot.

**Kreditoorne võlgnevus** (ühistu võlgnevus) seisuga 31.12.2023.a. lühiajaliste võlgnevustena kohustustes moodustas 1101 eurot.

Korteriühistu omakapital ehk netovara moodustas 31.12.2023 seisuga 7958 eurot, s.h. reservkapital - 1100 eurot.

Ülaltoodud andmete alusel võib teha järelduse, et KÜ majanduslik seisund oli seisuga 31.12.2023.a. püsiv. 2023.a. majandusliku tegevuse plaan maja teenindamise osas on juhatuse poolt täidetud. **Tervikuna tagab hetkel KÜ finantsseisund tema normaalse maksevõime.**

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 695	21 382
Nõuded ja ettemaksud	6 364	5 723
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>9 059</b>	<b>27 105</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>9 059</b>	<b>27 105</b>
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksud	1 101	2 908
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>1 101</b>	<b>2 908</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>1 101</b>	<b>2 908</b>
Netovara		
Reservkapital	1 100	1 100
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	6 597	22 795
Aruandeaasta tulem	261	302
<b>Kokku netovara</b>	<b>7 958</b>	<b>24 197</b>
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>9 059</b>	<b>27 105</b>

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	6 677	6 677
Annetused ja toetused	508	0
Muud tulud	18 579	170
<b>Kokku tulud</b>	<b>25 764</b>	<b>6 847</b>
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 698	-3 729
Mitmesugused tegevuskulud	-1 315	-1 373
Tööjõukulud	-1 445	-1 445
Muud kulud	-47	0
<b>Kokku kulud</b>	<b>-25 505</b>	<b>-6 547</b>
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>259</b>	<b>300</b>
Intressitulud	2	2
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>261</b>	<b>302</b>

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	259	300
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-641	-2 114
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 807	2 248
Laekunud intressid	2	2
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>-2 187</b>	<b>436</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-16 500	0
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-16 500</b>	<b>0</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-18 687</b>	<b>436</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 382	20 946
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-18 687</b>	<b>436</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 695	21 382

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2021</b>	1 100	22 795	23 895
Aruandeaasta tulem		302	302
<b>31.12.2022</b>	1 100	23 097	24 197
Aruandeaasta tulem		261	261
Muutused reservides		-16 500	-16 500
<b>31.12.2023</b>	1 100	6 858	7 958

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Narva-Jõesuu linn, Olgina alevik, Narva mnt 10 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-Jõesuu linn, Olgina alevik, Narva mnt 10 korteriühistu raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. Narva-Jõesuu linn, Olgina alevik, Narva mnt 10 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 kaasnevat tingimusi ja kavatses neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärset 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.

Mittesihotstarbelised tasud.

Mittesihotstarbelisedtasud liikmetelt kajastatakse kas tulude ja kulude aruandes tuluna või ettemaksudena ainult juhul, kui nad on tasutud järgmise aruandeperioodi eest ette.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapõrase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihotstarbeliste maksete eest).

Nõuete 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.

Tulemiaruanandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.



## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 364	6 364
Ostjatelt laekumata arved	6 364	6 364
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>6 364</b>	<b>6 364</b>
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 723	5 723
Ostjatelt laekumata arved	5 723	5 723
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>5 723</b>	<b>5 723</b>

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	17	17
Sotsiaalmaks	30	30
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed	2	2
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>50</b>	<b>50</b>

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 051	1 051
Maksuvõlad	50	50
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>1 101</b>	<b>1 101</b>
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 858	2 858
Maksuvõlad	50	50
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>2 908</b>	<b>2 908</b>

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
AS Narva-Jõesuu Kommunaal	149	124
Eesti Gaas AS	851	1 217
Elisabet Stolts OU	25	25
Ragn Sells AS	4	8
Ekovir OÜ	22	22
VKG Elektrivõrgud OÜ	0	3
Adoxa OÜ	0	1 459
<b>Kokku võlad tarnijatele</b>	<b>1 051</b>	<b>2 858</b>

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	1 080	1 080
Sotsiaalmaksud	365	365
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>1 445</b>	<b>1 445</b>

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

Tegev-ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestanud tasusid või muid olulisi soodustusi.

## Korteriomandite majandamiskulud

<b>Korteriomand</b>	<b>Majandamiskulud</b>
Korter 1	2093 EUR
Korter 2	2460 EUR
Korter 3	1003 EUR
Korter 4	789 EUR
Korter 5	1067 EUR
Korter 6	2134 EUR
Korter 7	3559 EUR
Korter 8	778 EUR
<b>Kokku:</b>	<b>13883 EUR</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2024

**Narva-Jõesuu linn, Olgina alevik, Narva mnt 10 korteriühistu (registrikood: 80197873) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVGENY KIRSANOV	Juhatuse liige	18.06.2024