

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Narva linn, Kangelaste prospekt 7a korteriühistu

registrikood: 80045809

telefon: +372 56628546, +372 3568111

e-posti aadress: korteriuhistupost@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	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse peasuundadeks 2023.aastal oli:

- korteriomanikele peamiste teenuste osutamine elamu hoiul ja teenindamisel – põhitegevus;
- korteriomanike ja rentijate soojusenergiaga-, sooja- ja külma veega, elektrienergiaga varustamise ning kaabeltelevisiooni teenindamise vahendamine;
- ettevõtlustegevus, mis väljendub mitteiluruumide üürimises, samuti protsentide kogumises õigeaegsete maksete eest hankijatele AS-idele STV.

2023. aastal teostas Narva linn, Kangelaste prospekt 7a korteriühistu majandustegevust neljast inimesest koosnev juhatus: Aleksei Mägi - juhatuse esimees, A.Horn, D.Pavlov, V.Jurkov.

1. Põhitegevus.

Põhitegevus maja teenindamise ja remondi näol teostati 2023. aastal nii töövõtu kui majanduslikus korras.

Põhitegevuse tulud moodustasid kokku 59121 euro, põhitegevuse kulud moodustasid kokku 57381 euro. Maksete ja kulude vahe tekitas vahendite tingliku kokkuhoiu summas 1740 eurot. Maja remondiks kasutati eelmistel aastatel kogutud raha. Eksploatatsioonikulud moodustasid 36467 euro ning vastavas vastu võetud plaanile, nad on optimaalsed. Põhilised remondikulud moodustasid 20914 euro. Kõigis põhisuundades võib 2023. aasta majandustegevuse plaani teeninduse ja remondi osas majas aadressil: Narva linn, Kangelaste prospekt 7a, pidada täidetud.

2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenuste osas.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 106313 euro ja kulud 106803 euro. Vahendustegevuse tulemusel tekkis üldine rahaliste vahendite tinglik vajakajäämine elanikelt kommunaalteenuste eest summas 490 euro. See moodustus järgmiselt: ülemaksust kuuma vee eest - 4 euro ja kaabli TV - 10 euro ja vajakajäämisest külma vee eest - 378 eurot ja elektrienergia eest - 126 eurot.

3. KÜ ettevõtlustegevus.

Ettevõtlustegevus on esindatud tuludega:

- STV AS-lt soodustus tulu 4% - 31 euro;
- tulud pangaarvetel hoitud raha pangaprotsentidest summas 1 euro;
- viiviste kogumisega elanikelt korteriüüri tasumisega viivitamise pärast summas 0 euro. Kokku iseloomustab ettevõtlust tulu summas 32 euro.

Muud KÜ Narva linn, Kangelaste prospekt 7a ettevõtlustulud:

- internetteenuste osutavate firmade kasutatava elektrienergia eest: OÜ FILL – 121 euro, STV AS - 118 euro;
- tulu reklaami eest Liftinfo Narva OÜ - 154 euro;
- rentnikelt saadud tuluga teenindamise eest – 1500 euro.

Need tuludeliigid olid planeeritud, selle pärast nad on kajastatud põhitegevuses. Kokku tulu on 1893 euro.

Üldse saadi selliseid kogumisi 1925 euro.

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

Rahaliste vahendite jäägid pangaarvetel ja kassas bilansi järgi seisuga 31.12.2023.a. – 24910 euro.

Debitoorne võlgnevus (võlgnevus ühistule – mitmesugused nõudmised bilansi aktivele) seisuga 31.12.2023.a. moodustas kokku 21051 euro.

Kreditoorne võlgnevus (ühistu võlgnevus) seisuga 31.12.2023.a. kohustuste lühiajalise võlgnevusena moodustas 21757 euro.

Omakapitali, või netovara suurus on bilansi järgi 31.12.2023.a. - 24204 euro, s.h. reservkapital on summas 9524 euro. 2023.a. tegevuse lõpptulemus – planeeritud tinglik vahendite kokkuhoiu – on väljendatud bilansis kui aruandeaasta kasum (vt. tuluaruanne).

Raamatupidamise bilansi seisukord 2023.a. lõpu seisuga näitab, et KÜ Narva linn, Kangelaste prospekt 7a **finantsseisukord on stabiilne**. Nõudmiste ja rahaliste vahendite summa, see tähendab käibevara, katavad varuga KÜ kohustused. **Praegusel hetkel tagab KÜ finantsseisund tema normaalse maksevõime.**

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	24 910	36 248
Nõuded ja ettemaksed	21 051	13 835
Kokku käibevarad	45 961	50 083
Kokku varad	45 961	50 083
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	21 757	25 206
Kokku lühiajalised kohustised	21 757	25 206
Kokku kohustised	21 757	25 206
Netovara		
Reservkapital	9 524	9 524
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	13 398	13 358
Aruandeaasta tulem	1 282	1 995
Kokku netovara	24 204	24 877
Kokku kohustised ja netovara	45 961	50 083

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	58 641	62 372
Tulu ettevõtlusest	31	45
Muud tulud	480	4 692
Kokku tulud	59 152	67 109
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 914	-33 827
Mitmesugused tegevuskulud	-19 798	-16 682
Tööjõukulud	-16 669	-14 610
Muud kulud	-490	0
Kokku kulud	-57 871	-65 119
Põhitegevuse tulem	1 281	1 990
Intressitulud	1	5
Aruandeaasta tulem	1 282	1 995

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 281	1 990
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 216	-1 346
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 449	10 682
Laekunud intressid	1	5
Kokku rahavood põhitegevusest	-9 383	11 331
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 955	-16 921
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 955	-16 921
Kokku rahavood	-11 338	-5 590
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 248	41 838
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 338	-5 590
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 910	36 248

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	9 524	30 279	39 803
Aruandeaasta tulem		1 995	1 995
Muud muutused netovaras		-16 921	-16 921
31.12.2022	9 524	15 353	24 877
Aruandeaasta tulem		1 282	1 282
Muud muutused netovaras		-1 955	-1 955
31.12.2023	9 524	14 680	24 204

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Narva linn, Kangelaste prospekt 7a 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.

KÜ Narva linn, Kangelaste prospekt 7a raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. KÜ Narva linn, Kangelaste prospekt 7a 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 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

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	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 051	21 051
Ostjatelt laekumata arved	21 051	21 051
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 051	21 051
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 835	13 835
Ostjatelt laekumata arved	13 835	13 835
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 835	13 835

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	390	217
Sotsiaalmaks	648	359
Kohustuslik kogumispension	2	1
Töötuskindlustusmaksed	25	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 065	584

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 351	18 351
Võlad töövõtjatele	756	756
Maksuvõlad	1 065	1 065
Muud võlad	514	514
Muud viitvõlad	514	514
Saadud ettemaksed	1 071	1 071
Muud saadud ettemaksed	1 071	1 071
Kokku võlad ja ettemaksed	21 757	21 757
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22 744	22 744
Võlad töövõtjatele	679	679
Maksuvõlad	584	584
Muud võlad	458	458
Muud viitvõlad	458	458
Saadud ettemaksed	741	741
Muud saadud ettemaksed	741	741
Kokku võlad ja ettemaksed	25 206	25 206

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Narva Soojusvõrk AS	14 253	7 647
Narva Vesi AS	1 004	1 057
VKG Elektrivõrgud OÜ	914	2 366
Anhit-DO OÜ	210	190
Ekovir OÜ	248	180
Reljans OU	42	42
Milann Santeht Grupp OÜ	0	11 262
Alexela AS	1 680	0
Kokku võlad tarnijatele	18 351	22 744

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	12 470	10 959
Sotsiaalmaksud	4 199	3 651
Kokku tööjõukulud	16 669	14 610

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	90	90

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	5 487	4 709

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	3490 EUR
Korter 2	1856 EUR
Korter 3	2524 EUR
Korter 4	2321 EUR
Korter 5	1798 EUR
Korter 6	2011 EUR
Korter 7	2019 EUR
Korter 8	2476 EUR
Korter 9	2169 EUR
Korter 10	1831 EUR
Korter 11	2962 EUR
Korter 12	2528 EUR
Korter 13	3247 EUR
Korter 14	1940 EUR
Korter 15	2258 EUR
Korter 16	2511 EUR
Korter 17	2061 EUR
Korter 18	1985 EUR
Korter 19	2229 EUR
Korter 20	3417 EUR
Korter 21	3010 EUR
Korter 22	1925 EUR
Korter 23	2152 EUR
Korter 24	2757 EUR
Korter 25	1896 EUR
Korter 26	2005 EUR
Korter 27	3167 EUR
Korter 28	3383 EUR
Korter 29	2317 EUR
Korter 30	2355 EUR
Korter 31	2562 EUR
Korter 32	2476 EUR
Korter 33	2816 EUR
Korter 34	1968 EUR
Korter 35	3054 EUR
Korter 36	2588 EUR
Korter 37	1702 EUR
Korter 38	1231 EUR
Korter 39	1490 EUR
Korter 40	1458 EUR
Korter 41	1000 EUR
Korter 42	2087 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1547 EUR
Korter 44	1060 EUR
Korter 45	1115 EUR
Korter 46	1167 EUR
Korter 47	1334 EUR
Korter 48	2084 EUR
Korter 49	1145 EUR
Korter 50	1599 EUR
Korter 51	1496 EUR
Korter 52	1445 EUR
Korter 53	1197 EUR
Korter 54	1365 EUR
Korter 55	1376 EUR
Korter 56	1972 EUR
Korter 57	1617 EUR
Korter 58	1435 EUR
Korter 59	1261 EUR
Korter 60	1490 EUR
Korter 61	1412 EUR
Korter 62	1439 EUR
Korter 63	1151 EUR
Korter 64	1210 EUR
Korter 65	1052 EUR
Korter 66	1503 EUR
Korter 67	1588 EUR
Korter 68	969 EUR
Korter 69	923 EUR
Korter 70	1324 EUR
Korter 71	1085 EUR
Korter 72	1126 EUR
Korter 73	1062 EUR
Korter 74	1482 EUR
Korter 75	1234 EUR
Korter 76	1364 EUR
Korter 77	1294 EUR
Korter 78	1448 EUR
Korter 79	1178 EUR
Korter 80	1113 EUR
Korter 81	1122 EUR
Korter 82	1268 EUR
Korter 83	1279 EUR
Korter 84	1366 EUR
Korter 85	1766 EUR
Korter 86	1123 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	1197 EUR
Korter 88	1733 EUR
Korter 89	1306 EUR
Korter 90	1558 EUR
Kokku:	161412 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2024

Narva linn, Kangelaste prospekt 7a korteriühistu (registrikood: 80045809) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI MÄGI	Juhatuse liige	23.05.2024

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3568111
Mobiiltelefon	+372 56628546
E-posti aadress	korteriuhistupost@gmail.com