

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Narva linn, V. Gerassimovi tn 24 korteriühistu

registrikood: 80152362

telefon: +372 3568111, +372 55948934

e-posti aadress: walrus68@mail.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	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse peasuundamiseks 2023.aastal oli:

- korteriomaniike teenuste osutamine elamu **korrashoiu ja teenindamise** osas – põhitegevus;
- korteriomaniike soojusenergia-, sooja- ja külma vee- ning gaasiga varustamise vahendamine;
- ettevõtlustegevus.

2023. aastal teostas korteriühistu Narva linn, V. Gerassimovi tn 24 majandustegevust juhatus koosseisus: Elena Uliyanenok (krt. 26) - juhatuse esimees, Viktor Iotsis (krt. 50), Tatjana Laanvee (krt. 21), Jelena Tšurakova (krt. 73), Ljudmila Burdenkova (krt. 59). Juhatuse 2023.aasta töötasu moodustas 5568 euro.

1. Põhitegevus.

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

Põhitegevuse tulud moodustasid 39337 euro. Kulud põhitegevusest moodustasid kokku 45631 euro. Maksete ja kulude vahe tekitas vahendite tingliku ülekulu aasta jooksul summas 6294 euro. Eksploatatsioonikulud summas 26491 eurot on optimaalsed ning ei sisalda liialdusi. On ka tehtud tunduvad remonditööd. Põhilised remondikulud kujunesid summas 9751 euro.

Põhiliste suundade osas on 2023.aastal maja remondi- ja teeninduseplaan täidetud.

2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenuste osas.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 67510 euro ja kulud 67521 euro. Vahendustegevuse tulemusel tekkis üldine rahaliste vahendite tinglik vajakajäämine elanikelt kommunaalteenuste eest summas 11 eurot. See moodustus järgmiselt: vajakajäämisest külma vee eest - 108 euro ja ülemaksudest kuuma vee eest - 2 euro, gaasi eest - 59 euro ja gaasipiidi holduse eest - 36 euro.

3. KÜ ettevõtlustegevus.

Ettevõtlustegevus on esindatud tuludega summas 6 euro:

- viiviste võtmist majaelanikelt mitteõigeaegsete maksete eest – 6 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. – 1336 euro.

Debitoorne võlgnevus (võlgnevus ühistule) – moodustas seisuga 31.12.2023.a. - 80494 euro.

Kreditoorne võlgnevus (ühistu võlgnevus) - moodustas seisuga 31.12.2023.a. - 75268 euro.

Korteriühistu omakapital, või netovara seisuga 31.12.2023.a. on 6562 euro, s.h. reservkapital on summas 8000 eurot.

Raamatupidamise bilansi seisukord seisuga 2023.a. lõpuks näitab, et KÜ Gerassimovi 24 finantsseisukord stabiilne. Praegusel hetkel tagab KÜ finantsseisund tema normaalse maksevõime.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 336	7 214
Nõuded ja ettemaksed	25 527	20 872
Kokku käibevarad	26 863	28 086
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	54 967	59 413
Kokku põhivarad	54 967	59 413
Kokku varad	81 830	87 499
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 325	5 983
Võlad ja ettemaksed	14 976	9 242
Kokku lühiajalised kohustised	20 301	15 225
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	54 967	59 413
Kokku pikaajalised kohustised	54 967	59 413
Kokku kohustised	75 268	74 638
Netovara		
Reservkapital	8 000	8 000
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 861	1 075
Aruandeaasta tulem	-6 299	3 786
Kokku netovara	6 562	12 861
Kokku kohustised ja netovara	81 830	87 499

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	38 956	37 414
Tulu ettevõtlusest	0	646
Muud tulud	387	592
Kokku tulud	39 343	38 652
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 910	-12 576
Mitmesugused tegevuskulud	-13 238	-9 148
Tööjõukulud	-13 253	-10 525
Muud kulud	-11	-122
Kokku kulud	-41 412	-32 371
Põhitegevuse tulem	-2 069	6 281
Intressikulud	-4 230	-2 495
Aruandeaasta tulem	-6 299	3 786

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 069	6 281
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 655	-586
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 076	-3 643
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 648	2 052
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	4 446	11 870
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 446	11 870
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 446	-5 983
Makstud intressid	-4 230	-2 495
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 676	-8 478
Kokku rahavood	-5 878	5 444
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 214	1 770
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 878	5 444
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 336	7 214

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	8 000	1 075	9 075
Aruandeaasta tulem		3 786	3 786
31.12.2022	8 000	4 861	12 861
Aruandeaasta tulem		-6 299	-6 299
31.12.2023	8 000	-1 438	6 562

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Narva linn, V. Gerassimovi tn 24 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, V. Gerassimovi tn 24 raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. KÜ Narva linn, V. Gerassimovi tn 24 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 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	20 202	20 202	
Ostjatelt laekumata arved	20 202	20 202	
Muud nõuded	60 292	5 325	54 967
Viitlaekumised	60 292	5 325	54 967
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 494	25 527	54 967

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 136	14 136	
Ostjatelt laekumata arved	14 136	14 136	
Muud nõuded	65 396	5 983	59 413
Viitlaekumised	65 396	5 983	59 413
Ettemaksed	753	753	
Muud makstud ettemaksed	753	753	
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 285	20 872	59 413

Muud nõuded 31.12.2023. 60292 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 5325 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 54967 euro.

Muud nõuded 31.12.2022. 65396 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 5983 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 59413 euro.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	250	84
Sotsiaalmaks	423	125
Kohustuslik kogumispension	18	7
Töötuskindlustusmaksed	30	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	721	234

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 94051 euro	60 292	5 325		54 967
Pikaajalised laenud kokku	60 292	5 325		54 967
Laenukohustised kokku	60 292	5 325		54 967
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS 94051 euro	65 396	5 983		59 413
Pikaajalised laenud kokku	65 396	5 983		59 413
Laenukohustised kokku	65 396	5 983		59 413

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 230	13 230
Maksuvõlad	721	721
Saadud ettemaksed	1 025	1 025
Muud saadud ettemaksed	1 025	1 025
Kokku võlad ja ettemaksed	14 976	14 976
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 174	8 174
Maksuvõlad	234	234
Saadud ettemaksed	834	834
Muud saadud ettemaksed	834	834
Kokku võlad ja ettemaksed	9 242	9 242

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Narva Vesi AS	902	926
Narva Soojusvõrk AS	11 318	6 172
VKG Elektrivõrgud OÜ	104	90
Anhit-DO OÜ	195	180
Eesti Gaas AS	290	376
Elektrum Eesti OU	200	142
Ekovir OU	221	176
Larossa Grupp OÜ	0	112
Kokku võlad tarnijatele	13 230	8 174

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	11 050	8 956
Sotsiaalmaksud	2 203	1 569
Kokku tööjõukulud	13 253	10 525

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	5 568	4 536

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1307 EUR
Korter 2	859 EUR
Korter 3	1254 EUR
Korter 4	1283 EUR
Korter 5	824 EUR
Korter 6	1282 EUR
Korter 7	1248 EUR
Korter 8	1112 EUR
Korter 9	1302 EUR
Korter 10	1184 EUR
Korter 11	1274 EUR
Korter 12	1091 EUR
Korter 13	1025 EUR
Korter 14	1162 EUR
Korter 15	1398 EUR
Korter 16	1361 EUR
Korter 17	2215 EUR
Korter 18	1474 EUR
Korter 19	2169 EUR
Korter 20	1611 EUR
Korter 21	2099 EUR
Korter 22	1877 EUR
Korter 23	1906 EUR
Korter 24	1527 EUR
Korter 25	1816 EUR
Korter 26	1410 EUR
Korter 27	761 EUR
Korter 28	1216 EUR
Korter 29	1619 EUR
Korter 30	660 EUR
Korter 31	1092 EUR
Korter 32	1685 EUR
Korter 33	822 EUR
Korter 34	1091 EUR
Korter 35	1600 EUR
Korter 36	730 EUR
Korter 37	1122 EUR
Korter 38	1501 EUR
Korter 39	621 EUR
Korter 40	1155 EUR
Korter 41	1637 EUR
Korter 42	726 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1489 EUR
Korter 44	1232 EUR
Korter 45	616 EUR
Korter 46	1642 EUR
Korter 47	1504 EUR
Korter 48	695 EUR
Korter 49	1118 EUR
Korter 50	1456 EUR
Korter 51	796 EUR
Korter 52	1347 EUR
Korter 53	1490 EUR
Korter 54	715 EUR
Korter 55	1470 EUR
Korter 56	1800 EUR
Korter 57	605 EUR
Korter 58	1260 EUR
Korter 59	1410 EUR
Korter 60	700 EUR
Korter 61	1396 EUR
Korter 62	1505 EUR
Korter 63	616 EUR
Korter 64	1266 EUR
Korter 65	1691 EUR
Korter 66	847 EUR
Korter 67	1028 EUR
Korter 68	1689 EUR
Korter 69	768 EUR
Korter 70	1304 EUR
Korter 71	1839 EUR
Korter 72	962 EUR
Korter 73	1167 EUR
Korter 74	1263 EUR
Korter 75	997 EUR
Korter 76	980 EUR
Korter 77	1125 EUR
Korter 78	832 EUR
Korter 79	1194 EUR
Korter 80	1166 EUR
Korter 81	1324 EUR
Korter 82	1507 EUR
Korter 83	1419 EUR
Korter 84	905 EUR
Korter 85	1365 EUR
Kokku:	106608 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2024

Narva linn, V. Gerassimovi tn 24 korteriühistu (registrikood: 80152362) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELENA ULIYANENOK	Juhatuse liige	22.05.2024
VIKTOR IOTŠIS	Juhatuse liige	28.05.2024