

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** Narva linn, P. Kerese tn 2 korteriühistu

**registrikood:** 80180393

**telefon:** +372 53423950

**e-posti aadress:** tk@mail.ee

## 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 Võlad ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud                                    | 9  |
| Lisa 5 Tulu ettevõtlusest                                         | 10 |
| Lisa 6 Muud tulud                                                 | 10 |
| Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 10 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 10 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                                                | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                                          | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                   | 12 |
| Aruande allkirjad                                                 | 13 |

## Tegevusaruanne

### Tegevusaruanne

Korteriühistu Narva linn, Kerese 2 iseseisvalt alates novembris 2003.a .Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüku mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Põhitegevuseks on:

- põhiteenuste osatamine korterimaniike elumaja ülapiidamisel;
- vahendus korterimaniike soojusenergiaga varustamisel;
- vahendus korterimaniike veega varustamisel;
- vahendus korterimaniike gaasiga varustamisel.

Aruadeaastal põhitegevuse tulud olid 9631 EUR ja kulud 10488 EUR.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2023.a. majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.

2024. aastal oli tehtud remonditööd summas 1582 eurot, et hoida hoone korras.

2025. aastal plaanis sissepääsude kosmeetiline remont.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2024    | 31.12.2023    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 27 567        | 19 481        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 7 853         | 7 727         | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>35 420</b> | <b>27 208</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>35 420</b> | <b>27 208</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 30 914        | 21 845        | 3       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>30 914</b> | <b>21 845</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>30 914</b> | <b>21 845</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Reservkapital                           | 2 656         | 2 656         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 2 707         | 2 665         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | -857          | 42            |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>4 506</b>  | <b>5 363</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>35 420</b> | <b>27 208</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2024           | 2023           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 9 886          | 9 580          | 4       |
| Annetused ja toetused                                      | 1 582          | 1 826          | 4       |
| Tulu ettevõtlusest                                         | -379           | -374           | 5       |
| Muud tulud                                                 | 124            | 2              | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>11 213</b>  | <b>11 034</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 582         | -1 826         | 7       |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -8 014         | -7 114         | 8       |
| Tööjõukulud                                                | -2 180         | -1 958         | 9       |
| Muud kulud                                                 | -294           | -94            | 10      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-12 070</b> | <b>-10 992</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>-857</b>    | <b>42</b>      |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>-857</b>    | <b>42</b>      |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2024         | 2023         |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | -857         | 42           |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -126         | -1 590       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 9 069        | 7 933        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>8 086</b> | <b>6 385</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>8 086</b> | <b>6 385</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 19 481       | 13 096       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>8 086</b> | <b>6 385</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 27 567       | 19 481       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2022</b>  | 2 656         | 2 665               | 5 321          |
| Aruandeaasta tulem |               | 42                  | 42             |
| <b>31.12.2023</b>  | 2 656         | 2 707               | 5 363          |
| Aruandeaasta tulem |               | -857                | -857           |
| <b>31.12.2024</b>  | 2 656         | 1 850               | 4 506          |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Korteriühistu Kerese 2 Narva raamatupidamise aastaaruanne 2024. aasta kohta on koostatud kooskõlas Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

### Raha

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

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

### Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

### Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.



## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2024   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Ettemaksed                        | 458          | 458            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 393          | 393            |
| Muud makstud ettemaksed           | 65           | 65             |
| Nõuded liikmetele vastu           | 7 395        | 7 395          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>7 853</b> | <b>7 853</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2023   | 12 kuu jooksul |
| Ettemaksed                        | 635          | 635            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 367          | 367            |
| Muud makstud ettemaksed           | 268          | 268            |
| Nõuded liikmetele vastu           | 7 092        | 7 092          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>7 727</b> | <b>7 727</b>   |

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2024    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 5 244         | 5 244          |
| Saadud ettemaksed                | 25 670        | 25 670         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 25 670        | 25 670         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>30 914</b> | <b>30 914</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2023    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 5 310         | 5 310          |
| Saadud ettemaksed                | 16 535        | 16 535         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 16 535        | 16 535         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>21 845</b> | <b>21 845</b>  |

## Lisa 4 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2024         | 2023         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Mittesihtotstarbelised tasud</b>  |              |              |
| Hooldustasud                         | 9 886        | 9 580        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>9 886</b> | <b>9 580</b> |

## Lisa 5 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

|                                 | 2024        | 2023        |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| Soojusenergia                   | 4           | 3           |
| Vesi ja kanalisatsioon          | -150        | -197        |
| Maagaas                         | -232        | -175        |
| Prügivedu                       | -1          | 5           |
| Gaasiseadmete hooldus           | 0           | -10         |
| <b>Kokku tulu ettevõtlusest</b> | <b>-379</b> | <b>-374</b> |

Tarbimine:

Soojusenergia - 201.73MWh

Vesi ja kanalisatsioon - 1853m<sup>3</sup>

Maagaas - 1494m<sup>3</sup>

## Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

|                                   | 2024       | 2023     |
|-----------------------------------|------------|----------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised    | 4          | 0        |
| Kaabeltelevisiooni allahindlus 4% | 0          | 2        |
| Muud                              | 120        | 0        |
| <b>Kokku muud tulud</b>           | <b>124</b> | <b>2</b> |

## Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2024         | 2023         |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Remonditööd                                                             | 1 582        | 1 826        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>1 582</b> | <b>1 826</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                                  | 2024         | 2023         |
|--------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Energia</b>                                   | <b>598</b>   | <b>589</b>   |
| Elektrienergia                                   | 598          | 589          |
| Hooldustasud(ekspluatatsioonikulud, halduskulud) | 2 282        | 1 846        |
| Heakorrastuse kulud                              | 4 050        | 3 679        |
| Juhatuse kulud                                   | 1 084        | 1 000        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>           | <b>8 014</b> | <b>7 114</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2024         | 2023         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 1 638        | 1 472        |
| Sotsiaalmaksud           | 540          | 486          |
| Töötuskindlustusmaks     | 1            | 0            |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>2 179</b> | <b>1 958</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2024</b> | <b>31.12.2023</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 18                | 18                |
| Juriidilisest isikust liikmete arv             | 4                 | 4                 |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 1 518       | 1 472       |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand           | Majandamiskulud  |
|------------------------|------------------|
| Kerese tn 2, korter 2  | 2596 EUR         |
| Kerese tn 2, korter 3  | 2092 EUR         |
| Kerese tn 2, korter 4  | 1685 EUR         |
| Kerese tn 2, korter 5  | 3419 EUR         |
| Kerese tn 2, korter 6  | 2468 EUR         |
| Kerese tn 2, korter 7  | 1908 EUR         |
| Kerese tn 2, korter 8  | 2796 EUR         |
| Kerese tn 2, korter 9  | 1615 EUR         |
| Kerese tn 2, korter 10 | 1871 EUR         |
| Kerese tn 2, korter 12 | 1733 EUR         |
| Kerese tn 2, korter 13 | 2344 EUR         |
| Kerese tn 2, korter 14 | 3009 EUR         |
| Kerese tn 2, korter 15 | 2127 EUR         |
| Kerese tn 2, korter 16 | 1910 EUR         |
| Kerese tn 2, korter 17 | 3007 EUR         |
| Kerese tn 2, korter 18 | 2302 EUR         |
| Kerese tn 2, korter 19 | 1580 EUR         |
| Kerese tn 2, korter 20 | 2600 EUR         |
| Kerese tn 2, korter 21 | 2331 EUR         |
| Kerese tn 2, korter 22 | 480 EUR          |
| Kerese tn 2, korter 23 | 774 EUR          |
| Kerese tn 2, korter 24 | 3223 EUR         |
| Kerese tn 2, korter 25 | 2340 EUR         |
| <b>Kokku:</b>          | <b>50210 EUR</b> |

# Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2025

Narva linn, P. Kerese tn 2 korteriühistu (registrikood: 80180393) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi  | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
|-----------------|----------------|-----------------------|
| Irina Andrejeva | Juhatuse liige | 28.05.2025            |