

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osühing NARVA ELAMUVALDUS

registrikood: 10316906

tänava/talu nimi, Kevade tn 17

maja ja korteri number:

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 20305

telefon: +372 3577173, +372 3577279

e-posti aadress: info@elamuvaldus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Kapitalirent	9
Lisa 8 Laenukohustised	10
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 11 Osakapital	11
Lisa 12 Müügitulu	11
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 15 Tööjõukulud	12
Lisa 16 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

1. Teave ettevõtte kohta:

OU Narva Elamuvaldus teostab elamute hooldust ja remonditöid, juriidiliste isikute teenindamist.

OU- gi Narva Elamuvaldus põhitegevusaladeks on :

- elamute administratiiv- majanduslik teenindamine;
- kommunaalraksete kogumise operaatori funktsioonide täitmine ;
- elektrivõrkude hooldus ja remont;
- gaasivõrkude- ja seadmete paigaldamine ja hooldamine.

Ettevõtte klientideks on peamiselt korteriühistud, eraisikud ja juriidilised isikud.

2. Põhitegevusalad:

- Tehnovõrkude remont: elektrijuhtmistiku taastamine, sulgarmatuuri väljavahetamine soojussõlmedes, kanalisatsioonitorustike asendamine, külma- ja soojaveearustuse torustike remont ja väljavahetamine, kilbiruumide rekonstrueerimine, soojustrasside rekonstrueerimistööd, kütetorustike remont ja asendamine jm
- hoonete ööpäevaringne avariiline teenindamine,
- Korteriühistutele osutatud raamatupidamise teenuseid – kokku 6 – le korteriühistule,

3. Käive.

2022 .a. oli OÜ-gi Narva Elamuvaldus käive 616 731 eurot

OÜ -gi Narva Elamuvaldus keskmine töötajate arv 2022.aastal oli 5 inimest ja töötajate tasu üldsumma 46 tuhat eurot.

OÜ –gi Narva Elamuvaldus juhatuse koosneb 1 liikmest. 2021. a. juhatuse liikme arvestatud tasud oli 11 235 eurot.

Andrei Savin

Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 011	1 478	2
Nõuded ja ettemaksed	45 662	31 582	3
Varud	26 413	8 065	4
Kokku käibevarad	78 086	41 125	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	8 074	11 114	6
Kokku põhivarad	8 074	11 114	
Kokku varad	86 160	52 239	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 154	2 187	7.8
Võlad ja ettemaksed	62 620	30 583	9
Kokku lühiajalised kohustised	68 774	32 770	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 513	6 766	7.8
Kokku pikaajalised kohustised	4 513	6 766	
Kokku kohustised	73 287	39 536	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	11
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 203	3 367	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	170	6 836	
Kokku omakapital	12 873	12 703	
Kokku kohustised ja omakapital	86 160	52 239	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	616 731	599 174	12
Muud äritulud	2 529	1 561	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-527 319	-484 200	13
Mitmesugused tegevuskulud	-26 220	-33 003	14
Tööjõukulud	-61 181	-71 981	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 040	-3 040	6
Ärikasum (kahjum)	1 500	8 511	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 330	-1 675	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	170	6 836	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	170	6 836	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Narva Elamuvaldus 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tuginev rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Raha

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudsetnemeetodit. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse lisas kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjatevastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Iga ostja laekumata arved hinnatakse eraldi.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Varud võetakse alguselt arvele nende soetusmaksumuses. Varude kuludesse kandmisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse keskmist soetusmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 2000 eurot ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2000 eurot kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Maa - 0%

Rajatised - 2 - 20 %

Ehitised - 3%

Masinad jaseadmed - 20 - 50%

Transpordivahendid - 20 - 50%

Muud inventar, tooristad ja sisseseade - 10 - 30%

Osaühing NARVA ELAMUVALDUS 2019. a. majandusaasta aruanne

Vara amortisatsiooni alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav. Amortisatsioon lõpetatakse kui vara eeldatav lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust või kui vara eemaldatakse lõplikult kasutusest või klassifitseeritakse ümber müügiotel põhivaraks.

Igal bilansipäeval tuleb hinnata kasutatavate amortisatsioonimäärade, -meetodite ja lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, siis materiaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele. Varade allahindlusi kajastatakse vähendamisenä.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisaakse

põhivara objekti soetusmaksumusele.

Müügiotol põhivarana kajastatakse bilansis selliseid materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul.

Müügiotol põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel.

Müügiotol põhivara kajastatakse bilansis käibevarade hulgas, kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasest väärtuses (miinus hinnangulised müügikulutused), lähtudes sellest kumb on madalam.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedbank	100	92
SEB Pank	4 591	211
Sularaha kassas	1 320	1 175
Kokku raha	6 011	1 478

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	27 927	27 927
Ostjatelt laekumata arved	27 927	27 927
Ettemaksed	17 735	17 735
Tulevaste perioodide kulud	17 735	17 735
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 662	45 662
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 739	16 739
Ostjatelt laekumata arved	16 739	16 739
Ettemaksed	447	447
Tulevaste perioodide kulud	447	447
Muud nõuded	14 396	14 396
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 582	31 582

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tooraine ja materjal	133	218
Müügiks ostetud kaubad	26 280	7 847
Kokku varud	26 413	8 065

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1	148
Üksikisiku tulumaks	236	299
Sotsiaalmaks	760	1 377
Kohustuslik kogumispension	0	29
Töötuskindlustusmaksed	44	87
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 041	1 940

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2020					
Soetusmaksumus	24 830	11 222	3 043	39 095	39 095
Akumuleeritud kulum	-10 676	-11 222	-3 043	-24 941	-24 941
Jääkmaksumus	14 154	0	0	14 154	14 154
Amortisatsioonikulu	-3 040			-3 040	-3 040
31.12.2021					
Soetusmaksumus	24 830	11 222	3 043	39 095	39 095
Akumuleeritud kulum	-13 716	-11 222	-3 043	-27 981	-27 981
Jääkmaksumus	11 114	0	0	11 114	11 114
Amortisatsioonikulu	-3 040			-3 040	-3 040
31.12.2022					
Soetusmaksumus	24 830	11 222	3 043	39 095	39 095
Akumuleeritud kulum	-16 756	-11 222	-3 043	-31 021	-31 021
Jääkmaksumus	8 074	0	0	8 074	8 074

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Leping 01506829L	6 767	2 254	4 513
Kapitalirendikohustised kokku	6 767	2 254	4 513
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Leping 01506829L	8 953	2 187	6 766
Kapitalirendikohustised kokku	8 953	2 187	6 766

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2022	31.12.2021

Masinad ja seadmed		8 074
Kokku		8 074

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Krediitkaart Swedbank	3 900	3 900		
Lühiajalised laenud kokku	3 900	3 900		
Kapitalirendikohustised kokku	6 767	2 254	4 513	
Laenukohustised kokku	10 667	6 154	4 513	
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	8 953	2 187	6 766	
Laenukohustised kokku	8 953	2 187	6 766	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	52 416	52 416
Võlad töövõtjatele	3 714	3 714
Maksuvõlad	1 041	1 041
Muud võlad	4 909	4 909
Muud viitvõlad	4 909	4 909
Saadud ettemaksed	540	540
Muud saadud ettemaksed	540	540
Kokku võlad ja ettemaksed	62 620	62 620
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	21 181	21 181
Võlad töövõtjatele	7 251	7 251
Maksuvõlad	1 940	1 940
Saadud ettemaksed	211	211
Muud saadud ettemaksed	211	211
Kokku võlad ja ettemaksed	30 583	30 583

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	3 083	5 842
Puhkusetasude kohustis	631	1 409
Kokku võlad töövõtjatele	3 714	7 251

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	311 952	297 118
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	304 779	302 056
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	616 731	599 174
Kokku müügitulu	616 731	599 174
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Honnete ja üürimajade haldus (korteriühistud elamuühistud, hooneühistud jms)	91 252	174 669
Raamatupidamine , maksualane nõustamine	7 321	7 221
Saematerialide realiseerimine	213 379	115 228
Tehniline hooldus	304 779	302 056
Kokku müügitulu	616 731	599 174

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-5 471	-12 059
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-36 449	-49 080
Energia	0	-3 274
Kütus	0	-3 274
Transpordikulud	-49 120	-18 520
Üür ja rent	-241	-22 445
Tehniline hooldus	-289 167	-289 236
Sae materiaaalid	-146 871	-89 586
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-527 319	-484 200

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-19 185	-26 045
Sideteenused	-882	-550
Rendimaks	-3 800	-4 200
Valve	-360	-432
Reklama	-194	-117
Pangateenused	-1 123	-1 011
Kantseleikulud	-153	-253
arvutiprogramm	0	-150
Prugiveod	-523	-245
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-26 220	-33 003

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-46 037	-53 878
Sotsiaalmaksud	-15 144	-18 103
Erisoodused		
Kokku tööjõukulud	-61 181	-71 981
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	7

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	11 235	10 700

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2023

Osaühing NARVA ELAMUVALDUS (registrikood: 10316906) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI SAVIN	Juhatuse liige	12.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 203
Aruandeaasta kasum (kahjum)	170
Kokku	10 373
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 373
Kokku	10 373

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Laevade ja paatide remont ja hooldus	33151	304779	49.42%	Jah
Puidu ja puidu esmatöötlustoodete hulgimüük	46731	213379	34.60%	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	91252	14.80%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	7321	1.19%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andrei Savin	36003123727	Narva linn, Ida-Viru maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3577173
Mobiiltelefon	+372 3577279
E-posti aadress	info@elamuvaldus.ee