

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Narva linn, Kangelaste prospekt 9 korteriühistu

**registrikood:** 80170532

**telefon:** +372 55994438

**e-posti aadress:** perfectpluss@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 Raha                                                        | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                                        | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad                            | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                                         | 10 |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                                           | 10 |
| Lisa 7 Võlad töövõtjatele                                          | 10 |
| Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud                                     | 10 |
| Lisa 9 Tulu ettevõtlusest                                          | 11 |
| Lisa 10 Muud tulud                                                 | 11 |
| Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | 11 |
| Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud                                  | 11 |
| Lisa 13 Tööjõukulud                                                | 12 |
| Lisa 14 Muud kulud                                                 | 12 |
| Lisa 15 Seotud osapooled                                           | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud                                    | 13 |
| Aruande allkirjad                                                  | 16 |

## Tegevusaruanne

Narva linn, Kangelaste prospekt 9 KÜ tegevuse põhisuunad 2022 aasta jooksul olid:

- põhiteene osutamine korterimanikutele elumaja hoolduse ja teenistuse eest - põhitegevus;
  - soojusenergia, kulma vee, gaasi ja kaabli TV varustamise vahendamine;
  - ettevotlus, mis koosneb AS-lt STV oigeaegse teenuste tasumise eest komisjonitasu saamisest.
- KÜ tood korraldab juhatust. Juhatuse tood juhib juhatuse esimees.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 47512 eurot ja kulud olid 37600 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2022    | 31.12.2021    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 41 491        | 24 023        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 16 084        | 14 708        |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>57 575</b> | <b>38 731</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>57 575</b> | <b>38 731</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 20 443        | 11 511        | 5/6/7   |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>20 443</b> | <b>11 511</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>20 443</b> | <b>11 511</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Reservkapital                           | 6 800         | 6 800         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 20 420        | 7 156         |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 9 912         | 13 264        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>37 132</b> | <b>27 220</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>57 575</b> | <b>38 731</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022           | 2021           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 24 835         | 24 283         | 8       |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 15 860         | 14 071         | 9       |
| Muud tulud                                                 | 6 817          | 4 141          | 10      |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>47 512</b>  | <b>42 495</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -1 994         | -787           | 11      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -15 411        | -12 868        | 12      |
| Tööjõukulud                                                | -20 034        | -14 335        | 13      |
| Muud kulud                                                 | -161           | -1 241         | 14      |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-37 600</b> | <b>-29 231</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>9 912</b>   | <b>13 264</b>  |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>9 912</b>   | <b>13 264</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                  | 2022          | 2021          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood põhitegevusest                          |               |               |
| Liikmetelt laekunud tasud                        | 9 912         | 13 264        |
| Muud põhitegevuse tulude laekumised              | -1 376        | -348          |
| Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest | 8 932         | 1 649         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>             | <b>17 468</b> | <b>14 565</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                            | <b>17 468</b> | <b>14 565</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses       | 24 023        | 9 458         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>         | <b>17 468</b> | <b>14 565</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus         | 41 491        | 24 023        |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>  | 6 800         | 7 156               | 13 956         |
| Aruandeaasta tulem |               | 13 264              | 13 264         |
| <b>31.12.2021</b>  | 6 800         | 20 420              | 27 220         |
| Aruandeaasta tulem |               | 9 912               | 9 912          |
| <b>31.12.2022</b>  | 6 800         | 30 332              | 37 132         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Narva linn, Kangelaste prospekt 9 KÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskolas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinouded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepohise ja soetusmaksuse printsiipe.  
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepohise ja soetusmaksuse 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.

#### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Väljateenitud puhkusetasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on moeldud.

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 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|-------------------|---------------|---------------|
| swedbank          | 41 491        | 24 023        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>41 491</b> | <b>24 023</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 4 627         | 4 627          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 4 627         | 4 627          |
| Ettemaksed                        | 214           | 214            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 214           | 214            |
| Nõuded liikmete vastu (põhivolg)  | 11 243        | 11 243         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>16 084</b> | <b>16 084</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 2 484         | 2 484          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 484         | 2 484          |
| Ettemaksed                        | 223           | 223            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 223           | 223            |
| Nõuded liikmete vastu (põhivolg)  | 12 001        | 12 001         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>14 708</b> | <b>14 708</b>  |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 59         | 13         |
| Sotsiaalmaks                                  | 432        | 132        |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 12         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 16         | 14         |
| Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad         |            | 47         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>507</b> | <b>218</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 10 040        | 10 040         |
| Maksuvõlad                       | 507           | 507            |
| Saadud ettemaksed                | 9 896         | 9 896          |
| Muud saadud ettemaksed           | 9 896         | 9 896          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>20 443</b> | <b>20 443</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 10 001        | 10 001         |
| Võlad töövõtjatele               | 563           | 563            |
| Maksuvõlad                       | 218           | 218            |
| Saadud ettemaksed                | 729           | 729            |
| Muud saadud ettemaksed           | 729           | 729            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>11 511</b> | <b>11 511</b>  |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Võlad tarnijatele              | 10 040        | 10 001        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>10 040</b> | <b>10 001</b> |

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Võlad töövõtjatele              | 0          | 563        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>0</b>   | <b>563</b> |

## Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2022          | 2021          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Hooldustasud                         | 24 835        | 24 283        |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>24 835</b> | <b>24 283</b> |

## Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

|                                                | 2022          | 2021          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rendimaks                                      | 15 860        | 14 071        |
| Reklaam                                        | 0             | 0             |
| Õigeaegse teenuste tasumise eest komisjonitasu | 0             | 0             |
| <b>Kokku tulu ettevõtlusest</b>                | <b>15 860</b> | <b>14 071</b> |

## Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

|                                          | 2022         | 2021         |
|------------------------------------------|--------------|--------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised           | 0            | 22           |
| Rendi- ja üüritulu                       | 5 699        | 3 259        |
| Kommunaalvahendamisest teenitud netotulu | 726          | 718          |
| Muud                                     | 392          | 142          |
| <b>Kokku muud tulud</b>                  | <b>6 817</b> | <b>4 141</b> |

## Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

|                                                                         | 2022         | 2021       |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Remonditööd                                                             | 1 994        | 787        |
| <b>Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud</b> | <b>1 994</b> | <b>787</b> |

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2022          | 2021          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Elamu hoolduskulud                     | 15 411        | 12 868        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>15 411</b> | <b>12 868</b> |

## Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2022          | 2021          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 15 777        | 12 466        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 4 187         | 1 808         |
| Pensionikulu                                   | 70            | 61            |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>20 034</b> | <b>14 335</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 6             | 3             |

## Lisa 14 Muud kulud

(eurodes)

|                         | 2022       | 2021         |
|-------------------------|------------|--------------|
| Muud                    | 161        | 1 241        |
| <b>Kokku muud kulud</b> | <b>161</b> | <b>1 241</b> |

## Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b> |                   |                   |
|                                                | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv               | 89                | 89                |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 6 832       | 4 720       |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 01           | 339 EUR         |
| 02           | 255 EUR         |
| 03           | 252 EUR         |
| 04           | 201 EUR         |
| 05           | 330 EUR         |
| 06           | 336 EUR         |
| 07           | 255 EUR         |
| 08           | 250 EUR         |
| 09           | 199 EUR         |
| 10           | 330 EUR         |
| 11           | 339 EUR         |
| 12           | 255 EUR         |
| 13           | 250 EUR         |
| 14           | 197 EUR         |
| 15           | 330 EUR         |
| 16           | 339 EUR         |
| 17           | 258 EUR         |
| 18           | 252 EUR         |
| 19           | 199 EUR         |
| 20           | 331 EUR         |
| 21           | 342 EUR         |
| 22           | 257 EUR         |
| 23           | 252 EUR         |
| 24           | 197 EUR         |
| 25           | 329 EUR         |
| 26           | 335 EUR         |
| 27           | 259 EUR         |
| 28           | 252 EUR         |
| 29           | 197 EUR         |
| 30           | 329 EUR         |
| 31           | 339 EUR         |
| 32           | 257 EUR         |
| 33           | 255 EUR         |
| 34           | 199 EUR         |
| 35           | 331 EUR         |
| 36           | 337 EUR         |
| 37           | 258 EUR         |
| 38           | 255 EUR         |
| 39           | 198 EUR         |
| 40           | 334 EUR         |
| 41           | 341 EUR         |
| 42           | 258 EUR         |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| 43           | 253 EUR         |
| 44           | 195 EUR         |
| 45           | 334 EUR         |
| 46           | 333 EUR         |
| 47           | 198 EUR         |
| 48           | 254 EUR         |
| 49           | 257 EUR         |
| 50           | 332 EUR         |
| 51           | 338 EUR         |
| 52           | 199 EUR         |
| 53           | 256 EUR         |
| 54           | 259 EUR         |
| 55           | 339 EUR         |
| 56           | 336 EUR         |
| 57           | 199 EUR         |
| 58           | 257 EUR         |
| 59           | 253 EUR         |
| 60           | 340 EUR         |
| 62           | 529 EUR         |
| 63           | 255 EUR         |
| 64           | 254 EUR         |
| 65           | 339 EUR         |
| 66           | 330 EUR         |
| 67           | 198 EUR         |
| 68           | 259 EUR         |
| 69           | 254 EUR         |
| 70           | 343 EUR         |
| 71           | 336 EUR         |
| 72           | 199 EUR         |
| 73           | 258 EUR         |
| 74           | 254 EUR         |
| 75           | 337 EUR         |
| 76           | 335 EUR         |
| 77           | 200 EUR         |
| 78           | 258 EUR         |
| 79           | 255 EUR         |
| 80           | 339 EUR         |
| 81           | 335 EUR         |
| 82           | 199 EUR         |
| 83           | 257 EUR         |
| 84           | 255 EUR         |
| 85           | 338 EUR         |
| 86           | 331 EUR         |
| 87           | 197 EUR         |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| 88            | 258 EUR          |
| 89            | 253 EUR          |
| 90            | 340 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>24835 EUR</b> |

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.04.2023

**Narva linn, Kangelaste prospekt 9 korteriühistu (registrikood: 80170532) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ALLA SOLNTSEVA     | Juhatuse liige     | 13.04.2023           |

## Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

## Sidevahendid

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Liik            | Sisu                 |
| Mobiiltelefon   | +372 55994438        |
| E-posti aadress | perfectpluss@mail.ru |