

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Narva linn, Tallinna mnt 46 korteriühistu

registrikood: 80170555

telefon: +372 3568111, +372 56567148

e-posti aadress: sergei.lvov18@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	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse peategevusliikideks 2022.aastal oli:

- korteriomanikele peamiste teenuste osutamine elamu korrashoiu ja teenindamise osas – põhitegevus;
- korteriomanike soojusenergiaga-, sooja- ja külmaveega ning gaasiga varustamise ja kaabetevisiooni teenindamise vahendamine;
- ettevõtlustegevus, mis koosneb kogumisesest õigeaegsete maksete eest hankijatelt AS "Narva Vesi" ja "STV".

2022. aastal teostas korteriühistu "Tallinna mnt. 46 Narva" majandustegevust KÜ viiest inimesest koosnev juhatus: Sergei Lvov - juhatuse esimees (krt. 93), Aleksander Prõtkov (krt. 99), Anton Tipakov (krt. 108), Juri Bozko (krt. 95), Andrey Eliseev (krt. 79).

1. Põhitegevus.

Põhitegevus maja teenindamise ja remondi näol teostati 2022.aastal nii töövõtu kui ka majanduslikus korras. Põhitegevuse tulud moodustasid kokku aasta jooksul 47376 euro. Kulud põhitegevusest moodustasid kokku 47132 euro. Maksete ja kulude vahe tekitas tingliku vahendite kokkuhoiu summas 244 euro. Ekspluatatsioonikulud moodustasid 42074 euro. Remondikulud moodustasid summa 2529 euro.

Kõigis põhisuundades võib 2022. aasta majandustegevuse plaani teeninduse ja remondi osas majas aadressil Narva linn, Tallinna mnt. 46 pidada täidetuks.

2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenuste osas.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 71862 euro ja kulud 71841 euro. Vahendustegevuse tulemusel tekkis üldine rahaliste vahendite "enammaksmine" elanikega kommunaalteenuste eest summas 21 euro. See moodustas järgmiselt: ülemaksudest kuuma vee eest - 14 euro ning gaasipliidi hoolduse eest - 5 euro ja vajakajäämistest külma vee eest - 63 euro.

3. KÜ ettevõtlustegevus.

Ettevõtlustegevus sisaldab endas:

- protsentide kogumist õigeaegsetelt maksetelt AS-lt "STV" – 50 euro, AS-lt "Narva Vesi" – 1085 euro,
 - pangaintresside saamist raha arvetel hoidmise eest – 2 euro;
 - viiviste võtmist majaelanikelt mitteõigeaegsete maksete eest – 44 euro.
- ettevõtlustulud moodustasid - 1181 euro. Kokku

4. KÜ finantsseis seisuga 31.12.2022.a. :

Rahaliste vahendite jäägid pangaarvetel ja kassas bilansi järgi seisuga 31.12.2022.a. – 25128 euro.

Debitoorne võlgnevus (võlad ühistule) seisuga 31.12.2022.a. moodustas 15587 euro.

Kreditoorne võlgnevus (ühistu võlgnevus) seisuga 31.12.2022.a. lühiajaliste võlgnevustena kohustustes moodustas 23862 euro.

Korteriühistu omakapital ehk netovara moodustas 31.12.2022.a. seisuga 16852 euro, s.h. reservkapital on - 10108 euro.

Ülaltoodud andmete alusel võib teha järelduse, et KÜ majanduslik seisund oli seisuga 31.12.2022. püsiv.

2022.a. majandusliku tegevuse plaan maja teenindamise ja remondi osas on juhatuse poolt täidetud.

Tervikuna tagab hetkel KÜ finantsseisund tema normaalse maksevõime.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	25 128	22 341
Nõuded ja ettemaksed	15 587	14 795
Kokku käibevarad	40 715	37 136
Kokku varad	40 715	37 136
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	23 863	21 729
Kokku lühiajalised kohustised	23 863	21 729
Kokku kohustised	23 863	21 729
Netovara		
Reservkapital	10 108	10 108
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 298	4 926
Aruandeaasta tulem	1 446	373
Kokku netovara	16 852	15 407
Kokku kohustised ja netovara	40 715	37 136

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	46 981	48 557
Tulu ettevõtlusest	1 135	1 285
Muud tulud	460	484
Kokku tulud	48 576	50 326
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 058	-15 383
Mitmesugused tegevuskulud	-19 747	-14 944
Tööjõukulud	-22 327	-19 627
Kokku kulud	-47 132	-49 954
Põhitegevuse tulem	1 444	372
Intressitulud	2	1
Aruandeaasta tulem	1 446	373

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 444	372
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-792	-1 352
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 134	2 064
Laekunud intressid	2	1
Kokku rahavood põhitegevusest	2 788	1 085
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1	-2 690
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1	-2 690
Kokku rahavood	2 787	-1 605
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 341	23 946
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 787	-1 605
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 128	22 341

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	10 108	7 616	17 724
Aruandeaasta tulem		373	373
Muud muutused netovaras		-2 690	-2 690
31.12.2021	10 108	5 299	15 407
Aruandeaasta tulem		1 446	1 446
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2022	10 108	6 744	16 852

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Narva linn, Tallinna mnt 46 korteriühistu 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

KÜ Narva linn, Tallinna mnt 46 raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. KÜ Narva linn, Tallinna mnt 46 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 tulemiaruanne 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.

Mittesihotstarbelised tasud

Mittesihotstarbelised 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 mittesihotstarbeliste 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 väärtusest 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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 587	15 587
Ostjatelt laekumata arved	15 587	15 587
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 587	15 587
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 795	14 795
Ostjatelt laekumata arved	14 795	14 795
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 795	14 795

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	183	164
Sotsiaalmaks	432	385
Kohustuslik kogumispension	0	7
Töötuskindlustusmaksed	17	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	632	571

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 599	10 599
Võlad töövõtjatele	1 416	1 416
Maksuvõlad	632	632
Muud võlad	771	771
Muud viitvõlad	771	771
Saadud ettemaksed	10 445	10 445
Tulevaste perioodide tulud	10 282	10 282
Muud saadud ettemaksed	163	163
Kokku võlad ja ettemaksed	23 863	23 863
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 244	11 244
Võlad töövõtjatele	1 261	1 261
Maksuvõlad	571	571
Muud võlad	692	692
Muud viitvõlad	692	692
Saadud ettemaksed	7 961	7 961
Tulevaste perioodide tulud	7 753	7 753
Muud saadud ettemaksed	208	208
Kokku võlad ja ettemaksed	21 729	21 729

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Milann Santeh Grupp OU	158	126
Eesti Gaas AS	329	416
Narva Soojusvõrk AS	7 618	8 479
VKG Elektrivõrgud OÜ	299	423
Narva Vesi AS	1 455	1 274
Profülaktiliste teenuste büroo OÜ	0	28
EKOVIR OU	343	273
Nova-Spectrum OÜ	85	0
Argo Electronics AS	11	0
Anhit-Do OÜ	240	225
Baltisigma OÜ	61	0
Kokku võlad tarnijatele	10 599	11 244

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	16 690	14 669
Sotsiaalmaksud	5 637	4 958
Kokku tööjõukulud	22 327	19 627

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	105	105
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	8 459	7 008

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1372 EUR
Korter 2	677 EUR
Korter 3	938 EUR
Korter 4	1093 EUR
Korter 5	833 EUR
Korter 6	947 EUR
Korter 7	911 EUR
Korter 8	884 EUR
Korter 9	860 EUR
Korter 10	854 EUR
Korter 11	1047 EUR
Korter 12	848 EUR
Korter 13	1097 EUR
Korter 14	863 EUR
Korter 15	1207 EUR
Korter 16	1573 EUR
Korter 17	923 EUR
Korter 18	1113 EUR
Korter 19	1122 EUR
Korter 20	767 EUR
Korter 21	951 EUR
Korter 22	1054 EUR
Korter 23	635 EUR
Korter 24	931 EUR
Korter 25	1220 EUR
Korter 26	860 EUR
Korter 27	813 EUR
Korter 28	1052 EUR
Korter 29	836 EUR
Korter 30	1116 EUR
Korter 31	1402 EUR
Korter 32	1353 EUR
Korter 33	1137 EUR
Korter 34	1551 EUR
Korter 35	1287 EUR
Korter 36	1731 EUR
Korter 37	1347 EUR
Korter 38	1308 EUR
Korter 39	1237 EUR
Korter 40	1862 EUR
Korter 41	1723 EUR
Korter 42	668 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	995 EUR
Korter 44	2103 EUR
Korter 45	509 EUR
Korter 46	1213 EUR
Korter 47	919 EUR
Korter 48	687 EUR
Korter 49	1128 EUR
Korter 50	1048 EUR
Korter 51	572 EUR
Korter 52	1213 EUR
Korter 53	1085 EUR
Korter 54	474 EUR
Korter 55	1229 EUR
Korter 56	898 EUR
Korter 57	826 EUR
Korter 58	1216 EUR
Korter 59	1101 EUR
Korter 60	809 EUR
Korter 61	983 EUR
Korter 62	934 EUR
Korter 63	820 EUR
Korter 64	1173 EUR
Korter 65	1460 EUR
Korter 66	879 EUR
Korter 67	947 EUR
Korter 68	903 EUR
Korter 69	846 EUR
Korter 70	1300 EUR
Korter 71	1553 EUR
Korter 72	541 EUR
Korter 73	793 EUR
Korter 74	1053 EUR
Korter 75	518 EUR
Korter 76	1147 EUR
Korter 77	1105 EUR
Korter 78	691 EUR
Korter 79	1126 EUR
Korter 80	1320 EUR
Korter 81	557 EUR
Korter 82	1046 EUR
Korter 83	1819 EUR
Korter 84	677 EUR
Korter 85	862 EUR
Korter 86	1748 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	1339 EUR
Korter 88	1272 EUR
Korter 89	1620 EUR
Korter 90	1334 EUR
Korter 91	1410 EUR
Korter 92	1155 EUR
Korter 93	1561 EUR
Korter 94	1431 EUR
Korter 95	1665 EUR
Korter 96	1409 EUR
Korter 97	861 EUR
Korter 98	1219 EUR
Korter 99	1378 EUR
Korter 100	491 EUR
Korter 101	910 EUR
Korter 102	1254 EUR
Korter 103	728 EUR
Korter 104	1123 EUR
Korter 105	1251 EUR
Korter 106	644 EUR
Korter 107	1249 EUR
Korter 108	1332 EUR
Korter 109	572 EUR
Korter 110	901 EUR
Kokku:	118938 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2023

Narva linn, Tallinna mnt 46 korteriühistu (registrikood: 80170555) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI LVOV	Juhatuse liige	26.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3568111
Mobiiltelefon	+372 56567148
E-posti aadress	sergei.lvov18@gmail.com