

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Narva linn, Rakvere tn 30 korteriühistu

registrikood: 80175096

telefon: +372 55959179, +372 3568111

e-posti aadress: rakvere30@list.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	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Revidendi arvamus	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse peasuundamiseks 2022. aastal olid:

- korteriomani keele peamiste teenuste osutamine elamu hoiul ja teenindamisel – põhitegevus;
- korteriomani ke soojusenergia-, kuumavee-, külmavee- ja gaasivarustamisega vahendamine;
- ettevõtlustegevus.

2022.aastal teostas korteriühistu Rakvere 30 Narva majandustegevust KÜ juhatus koosseisus: juhatuse esimees – Irina Cherednikova (krt. 39), A.Fedorova (krt. 49), V. Koval (krt. 37), V. Lantov (krt. 69) ja Deniss Persidski (krt.79).

1. Põhitegevus.

Maja remondi- ja hooldustööd teostati nii töövõttu korda kasutades kui ka isemajanduslikult.

Põhitegevuse tulud moodustasid 67621 euro. Põhitegevusekulud moodustasid kokku 67565 euro. Maksete ja kulude vahe tekitas vahendite tingliku kokkuhoiu 56 euro, ja remonditööde kulud moodustasid kokku 19240 euro. Ekspluatatsioonikulud moodustasid 26085 euro – nad on minimaalsed. Majandustegevuse plaan aastal 2022 KÜ Narva linn, Rakvere tn 30 jaoks saab peeta täidetuks.

2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenuste osas.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 60677 euro ja kulud 60332 euro. Vahendustegevuse tulemusel tekkis üldine rahaliste vahendite enammakse elanikega kommunaalteenuste eest summas 345 euro. See moodustus järgmiselt: soe vee eest 6 euro, külma vee eest 307 euro, üldeneenergia eest - 77 euro ning "vajakajäämisest": gaasi vee eest - 41 euro, kütte eest - 4 euro, .

3. KÜ ettevõtlustegevus.

Ettevõtlustegevus on esindatud tuludega summas 1176 euro:

- protsentide kogumisega õigeaegsete maksete eest AS-lt „Narva Vesi“ - 856 euro,
- elanike poolt saadud viivis korterimaksete viivitamise eest – 320 euro,
- saadud pangaintressiga – 0 euro.

4. KÜ finantsseis seisuga 31.12.2022.a.:

Rahaliste vahendite jäägid pangaarvetel ja kassas bilanssi järgi seisuga 31.12.2022.a. – 13303 euro.

Debitoorne võlgnevus (võlgnevus ühistule) – moodustas seisuga 31.12.2022.a. 100172 euro.

Kreditoorne võlgnevus (ühistu võlgnevus) - moodustas seisuga 31.12.2022 a. 103112 euro.

Korteriühistu omakapita, või netto-vara, seisuga 31.12.2022.a. on summas 10363 euro, s.h. reservkapital summas 8000 euro.

Raamatupidamise bilansi seisukord 2022.a. lõpu seisuga näitab, et KÜ Rakvere 30 Narva finantsseisukord on stabiilne. Käibes olev omand ületab KÜ lühiajaliste võlgnevuste suurust.

Praegusel hetkel tagab KÜ finantsseisund tema normaalse maksevõime.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	13 303	5 333
Nõuded ja ettemaksed	16 678	16 593
Kokku käibevarad	29 981	21 926
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	83 494	90 818
Kokku põhivarad	83 494	90 818
Kokku varad	113 475	112 744
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 847	5 360
Võlad ja ettemaksed	14 771	10 248
Kokku lühiajalised kohustised	19 618	15 608
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	83 494	88 273
Kokku pikaajalised kohustised	83 494	88 273
Kokku kohustised	103 112	103 881
Netovara		
Reservkapital	8 000	8 000
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	863	751
Aruandeaasta tulem	1 500	112
Kokku netovara	10 363	8 863
Kokku kohustised ja netovara	113 475	112 744

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	36 533	34 663
Annetused ja toetused	24 268	0
Tulu ettevõtlusest	856	988
Muud tulud	1 238	206
Kokku tulud	62 895	35 857
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 077	-6 018
Mitmesugused tegevuskulud	-7 051	-6 024
Tööjõukulud	-19 034	-19 211
Muud kulud	-4 455	-719
Kokku kulud	-57 617	-31 972
Põhitegevuse tulem	5 278	3 885
Intressitulud	0	1
Intressikulud	-3 778	-3 774
Aruandeaasta tulem	1 500	112

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 278	3 885
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-85	-1 964
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 010	-12 649
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood põhitegevusest	9 203	-10 727
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	7 324	5 361
Kokku rahavood investeerimistegevusest	7 324	5 361
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-4 779	-5 360
Makstud intressid	-3 778	-3 774
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 557	-9 134
Kokku rahavood	7 970	-14 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 333	19 833
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 970	-14 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 303	5 333

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	8 000	751	8 751
Aruandeaasta tulem		112	112
31.12.2021	8 000	863	8 863
Aruandeaasta tulem		1 500	1 500
31.12.2022	8 000	2 363	10 363

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Narva linn, Rakvere tn 30 korteriühistu Narva 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

KÜ Narva linn, Rakvere tn 30 raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. KÜ Narva linn, Rakvere tn 30 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 tulemisaruandes 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 tasuõiglases 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.

Tulemiaruanne kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 742	10 742	
Ostjatelt laekumata arved	10 742	10 742	
Muud nõuded	88 341	4 847	83 494
Viitlaekumised	88 341	4 847	83 494
Ettemaksed	1 089	1 089	
Muud makstud ettemaksed	1 089	1 089	
Kokku nõuded ja ettemaksed	100 172	16 678	83 494

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 214	11 214	
Ostjatelt laekumata arved	11 214	11 214	
Muud nõuded	96 178	5 360	90 818
Viitlaekumised	96 178	5 360	90 818
Ettemaksed	19	19	
Muud makstud ettemaksed	19	19	
Kokku nõuded ja ettemaksed	107 411	16 593	90 818

Muud nõuded 31.12.2022. 88341 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 4847 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 83494 euro.

Muud nõuded 31.12.2021. 96178 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 5360 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 90818 euro.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	142	118
Sotsiaalmaks	217	366
Kohustuslik kogumispension	13	12
Töötuskindlustusmaksed	30	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	402	510

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AS SEB Pank 100000 euro	88 341	4 847		83 494
Pikaajalised laenud kokku	88 341	4 847		83 494
Laenukohustised kokku	88 341	4 847		83 494

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AS SEB Pank 100000 euro	93 633	5 360		88 273
Pikaajalised laenud kokku	93 633	5 360		88 273
Laenukohustised kokku	93 633	5 360		88 273

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 132	8 132
Võlad töövõtjatele	1 068	1 068
Maksuvõlad	402	402
Muud võlad	502	502
Muud viitvõlad	502	502
Saadud ettemaksed	4 667	4 667
Tulevaste perioodide tulud	4 455	4 455
Muud saadud ettemaksed	212	212
Kokku võlad ja ettemaksed	14 771	14 771

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 158	8 158
Võlad töövõtjatele	971	971
Maksuvõlad	510	510
Muud võlad	609	609
Muud viitvõlad	609	609
Kokku võlad ja ettemaksed	10 248	10 248

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Narva Soojusvõrk AS	5 385	6 010
Eesti Gaas AS	256	215
VKG Elektrivõrgud OÜ	296	362
Fill OÜ	50	0
Narva Vesi AS	1 162	1 127
Elisabet Stolts OU	200	185
Baltisigma OU	241	0
Ekovir OU	298	259
Ehitusark Santehnika OÜ	106	0
MOP Keskus OÜ	25	0
Tervisekaitsekeskus F.O.P. Servis OÜ	113	0
Kokku võlad tarnijatele	8 132	8 158

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	15 250	14 396
Sotsiaalmaksud	3 784	4 815
Kokku tööjõukulud	19 034	19 211
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	83	83
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	6 811	6 307

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

REVISJONI AKT

korteriühistu Rakvere 30 Narva majandustegevuse kohta perioodil 01.jaanuar2022 a. kuni 31.detsember 2022.a.

Korteriühistu Rakvere 30 Narva revisjonikomisjon koosseisus: OÜ DENIMAL (reg. kood 11235172) Olga Malõševa viis läbi korteriühistu Rakvere 30 Narva majandustegevuse dokumentaalse revisjoni perioodi kohta 01. jaanuarist 2022 .a. kuni 31. detsember 2022.a.

Juhatuse esimehe ja korteriühistu Rakvere 30 Narva raamatupidaja poolt oli kontrollimiseks esitatud järgmised dokumendid:

- raamatupidamise arvestuse siseeeskirjad;
- tööasu ja maksud;
- arved tarnijatega;
- arved aruandekohustuslike isikutega;
- väljavõtted Swedpangast ja SebPangast 2022 aasta eest;
- üldkoosolekute ja juhatuse koosolekute protokollid;
- aruanded, bilanss, andmikud;
- aruanded korteriüüri arvestamisest, ülemajaliste arvestite näidud.

Täielikult oli kontrollitud tarnijate arved, avansiaruanded, töötasu arvestamise ja väljamaksmine, maksude arvestamine ja tasumine. Valikuliselt olid kontrollitud pangaväljavõtted.

1.Kassaoperatsioonid

Kassaoperatsioonide arvestustühistus ei ole. Kõik arveldused teostatakse läbi pangaarvete.

2. Pangaoperatsioonid

Pangaväljavõtete kontroll näitas, et need vastavad aktsepteeritud arvete tasumisele ja arvestatud töötasule.

Raha jääk arveldusarvetel vastavalt pangaväljavõtetele seisuga 31.12.2022.a. on:

- Swedpangas- 1 627,63 eurot;
- Seb pangas – 11 675,15- eurot .Vastuolusid raamatupidamise andmetega ei ole.

3. Arveldused aruandekohustuslike isikutega

Revisjoni käigus olid kontrollitud avansiaruanded ja nendele lisatud arved. Kõik kulud on kinnitatud dokumentaalselt. Aruandekohustuslike summade käive vastab majanduslikule otstarbekusele. On koostatud aktid materjalide üleandmiseks kasutusse.

4. Arveldused tarnijatega

Tarnijateks ühistule olid kommunaalteenuste müüjad ja maja remondi- ja teenindustööde teostajad. Kõigi tarnijate kohta on raamarupidamisdokumentides arved, lepingud.

Kõigil tarnijate aktsepteeritud arvetel on otsene seos KÜ majandustegevusega, need on õigeaegselt raamatupidamisregistritest läbi kantud ja tasutud.

Võlgnevus tarnijatele seisuga 31. detsember 2022a. on 8 131,83eurot.

5. Maksufond

2022.aastal töötas ühistus 2 inimest. 2022.aastal oli juhatuse esimehe töötasu 588,60-eurot, kojamees –koristaja -654,eurot

Töötasu arvestamine ja väljamaksmine, kinnipidamine, maksude arvestamine ja tasumine on teostatud kooskõlas kehtiva seadusandlusega ja tasutud EV seadustega kehtestatud tähtaegadeks.

Töötasu on arvestatud ainul pangaülekannetega töötaja arveldusarvele.

Võlgnevus töötasu osas seisuga 31.12.2022.a. on 1 068-eurot.

6. Maksude arvelduse revisjon

Ühistu võlgnevus maksude osas seisuga 31.12.2022a. oli 402,17 eurot tasumise tähtajaga 10. jaanuariks 2023.a. Maksud tasutakse õigeaegselt.

7. Eluruumide korteriomanikega arvelduse revisjon

Arveldusi omanikega teostati plaanipäraste hindade, arvestuslike normide ja faktiliste näitajate alusel.

8. Raamatupidamise arvestuse seisund

Korteriühistu raamatupidamine on korraldatud korrektselt ja teostatakse vastavalt raamatupidamise seaduse ja korteriühistu kinnitatud raamatupidamise siseeskirjade nõuetele. Märkusi ei ole.

9. Juhatuse töö kontroll

Kõik üldkoosolekud ja juhatuse koosolekud protokollitakse, dokumendid hoitakse nõuetekohaselt.

10. Ühistu oma- ja osakukapital

Omakapitali suurus seisuga 31.12.2022.a. on 10363 eurot, nendest osakukapital on 8000eurot. Finantsolukord ühistus on stabiilne ja maksuvõimeline.

Revident

Olga Malõševa
03.04.2023.a.



Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1299 EUR
Korter 2	726 EUR
Korter 3	1525 EUR
Korter 4	1003 EUR
Korter 5	685 EUR
Korter 6	1155 EUR
Korter 7	1209 EUR
Korter 8	756 EUR
Korter 9	1193 EUR
Korter 10	1035 EUR
Korter 11	1160 EUR
Korter 12	1255 EUR
Korter 13	968 EUR
Korter 14	711 EUR
Korter 15	1203 EUR
Korter 16	1486 EUR
Korter 17	604 EUR
Korter 18	866 EUR
Korter 19	1137 EUR
Korter 20	684 EUR
Korter 21	875 EUR
Korter 22	1211 EUR
Korter 23	754 EUR
Korter 24	1009 EUR
Korter 25	1323 EUR
Korter 26	651 EUR
Korter 27	1418 EUR
Korter 28	1323 EUR
Korter 29	540 EUR
Korter 30	858 EUR
Korter 31	1434 EUR
Korter 32	1109 EUR
Korter 33	1150 EUR
Korter 34	1250 EUR
Korter 35	648 EUR
Korter 36	1319 EUR
Korter 37	948 EUR
Korter 38	1582 EUR
Korter 39	1262 EUR
Korter 40	1294 EUR
Korter 41	696 EUR
Korter 42	1417 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1049 EUR
Korter 44	900 EUR
Korter 45	1652 EUR
Korter 46	1312 EUR
Korter 47	735 EUR
Korter 48	1119 EUR
Korter 49	1641 EUR
Korter 50	675 EUR
Korter 51	1201 EUR
Korter 52	1795 EUR
Korter 53	654 EUR
Korter 54	1218 EUR
Korter 55	1763 EUR
Korter 56	717 EUR
Korter 57	908 EUR
Korter 58	1688 EUR
Korter 59	647 EUR
Korter 60	2371 EUR
Korter 61	1075 EUR
Korter 62	669 EUR
Korter 63	1121 EUR
Korter 64	1108 EUR
Korter 65	768 EUR
Korter 66	1091 EUR
Korter 67	1048 EUR
Korter 68	708 EUR
Korter 69	1337 EUR
Korter 70	933 EUR
Korter 71	622 EUR
Korter 72	1179 EUR
Korter 73	1092 EUR
Korter 74	567 EUR
Korter 75	1191 EUR
Korter 76	1367 EUR
Korter 77	561 EUR
Korter 78	1064 EUR
Korter 79	1493 EUR
Korter 80	634 EUR
Korter 81	968 EUR
Korter 82	1110 EUR
Korter 83	977 EUR
Korter 84	1092 EUR
Korter 85	1813 EUR
Korter 86	1071 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	1293 EUR
Korter 88	1116 EUR
Korter 89	763 EUR
Korter 90	878 EUR
Kokku:	97485 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2023

Narva linn, Rakvere tn 30 korteriühistu (registrikood: 80175096) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA CHEREDNIKOVA	Juhatuse liige	22.05.2023
VALENTINA KOVAL	Juhatuse liige	23.05.2023
VIKTOR LANTOV	Juhatuse liige	05.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3568111
Mobiiltelefon	+372 55959179
E-posti aadress	rakvere30@list.ru