

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Narva-Jõesuu linn, Olgina alevik, Narva mnt 10 korteriühistu

registrikood: 80197873

telefon: +372 3568111, +372 5036110

e-posti aadress: tsvigor@yandex.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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse peategevusliikideks 2022.aastal oli:

- korteriomaniike peamiste teenuste osutamine elamu korrashoiu ja teenindamise osas – põhitegevus;
- korteriomaniike prügi välaveo-, üledelektrienergia, gaasi- ja külmaveega varustamise ning gaasiseadmete teenindamise vahendamine; reovee ärajuhtmise ja puhastamise vahendamine;
- ettevõtlustegevus.

2022.aastal teostas korteriühistu "Olgina 10" majandustegevust KÜ kolmast inimesest koosnev juhatus: Jevgeni Kirsanov - juhatuse liige esimees, Tatjana Sokolovskaja, Andrei Djomin. 15.juunil 2020.aastal oli sõlmitud majandusjuhtimise käsundusleping Mihhail Denissoviga. Maksed olid 600 euro suuruses.

1. Põhitegevus.

Põhitegevus maja teenindamise ja remondi näol teostati 2022.aastal nii töövõtu kui ka majanduslikus korras. Põhitegevuse tulud moodustasid kokku aasta jooksul 6677 eurot. Kulud põhitegevusest moodustasid kokku 6547 eurot. Maksete ja kulude vahe tekitas vahendite tingliku kokkuhoiu 130 eurot. Eksploataatsioonikulud oma sisult ja nende suurus on toodud 2022 a. majanduslikult aruannelt vormi lisas 3 ja need moodustasid 2818 eurot.

Remondikulud moodustasid summa 3729 euro.

Kõigis põhisuundades võib 2022. aasta majandustegevuse plaani teeninduse ja remondi osas majas aadressil: Ida-Viru maakond, Olgina alevik, Vaivara vald, Narva mnt 10 - pidada täidetuks.

2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenuste osas.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 6265 eurot ja kulud 6208 eurot. Vahendustegevuse tulemusel tekkis üldine rahaliste vahendite "enamaks" elanikelt kommunaalteenuste eest summas 57 euro. See moodustas järgmiselt: ülemaksudest prügi väljavedu eest - 11 euro. külma vee eest - 74 euro, kanalisatsiooni eest - 99 euro ning vajakajäämisest gaasi eest 127 euro.

3. KÜ ettevõtlustegevus.

Ettevõtlustegevus sisaldab endas:

- viiviste võtmist majaelanikelt mitteõigeaegsete maksete eest – 113 euro,
- panga intressid - 2 euro .

Kokku ettevõtlustulud moodustasid 115 euro.

4. KÜ finantsseis seisuga 31.12.2022.a. (vt. raamatupidamise bilanss):

Rahaliste vahendite jäägid pangaarvetel ja kassas bilansi järgi seisuga 31.12.2022.a. – 21382 euro.

Debitoorne võlgnevus (võlad ühistule) seisuga 31.12.2022.a. moodustas 5723 euro.

Kreditoorne võlgnevus (ühistu võlgnevus) seisuga 31.12.2022.a. lühiajaliste võlgnevustena kohustustes moodustas 2908 euro.

Korteriühistu omakapital ehk netovara moodustas 31.12.2022 seisuga 24197 euro, s.h. reservkapital - 1100 euro.

Ülaltoodud andmete alusel võib teha järelduse, et KÜ majanduslik seisund oli seisuga 31.12.2022.a. püsiv. 2022.a. majandusliku tegevuse plaan maja teenindamise 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	21 382	20 946
Nõuded ja ettemaksed	5 723	3 609
Kokku käibevarad	27 105	24 555
Kokku varad	27 105	24 555
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 908	660
Kokku lühiajalised kohustised	2 908	660
Kokku kohustised	2 908	660
Netovara		
Reservkapital	1 100	1 100
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	22 795	22 276
Aruandeaasta tulem	302	519
Kokku netovara	24 197	23 895
Kokku kohustised ja netovara	27 105	24 555

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	6 677	6 677
Annetused ja toetused	0	1 296
Muud tulud	170	4 072
Kokku tulud	6 847	12 045
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 729	-8 641
Mitmesugused tegevuskulud	-1 373	-1 442
Tööjõukulud	-1 445	-1 445
Kokku kulud	-6 547	-11 528
Põhitegevuse tulem	300	517
Intressitulud	2	2
Aruandeaasta tulem	302	519

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	300	517
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 114	2 428
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 248	53
Laekunud intressid	2	2
Kokku rahavood põhitegevusest	436	3 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-2 329
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-2 329
Kokku rahavood	436	671
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 946	20 275
Raha ja raha ekvivalentide muutus	436	671
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 382	20 946

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 100	24 705	25 805
Vigade parandamise mõju		-100	-100
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	1 100	24 605	25 705
Aruandeaasta tulem		519	519
Muud muutused netovaras		-2 329	-2 329
31.12.2021	1 100	22 795	23 895
Aruandeaasta tulem		302	302
31.12.2022	1 100	23 097	24 197

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Narva-Jõesuu linn, Olgina alevik, Narva mnt 10 korteriühistu 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

KÜ Olgina 10 raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. KÜ Olgina 10 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).

Nõuete 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.

Tulemiaruanandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 723	5 723
Ostjatelt laekumata arved	5 723	5 723
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 723	5 723
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 609	3 609
Ostjatelt laekumata arved	3 609	3 609
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 609	3 609

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	17	17
Sotsiaalmaks	30	30
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	50	50

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 858	2 858
Maksuvõlad	50	50
Kokku võlad ja ettemaksed	2 908	2 908
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	610	610
Maksuvõlad	50	50
Kokku võlad ja ettemaksed	660	660

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
AS Narva-Jõesuu Kommunaal	124	109
Eesti Gaas AS	1 217	444
Elisabet Stolts OU	25	25
Ragn Sells AS	8	4
Ekovir OÜ	22	28
VKG Elektrivõrgud OÜ	3	0
Adoxa OÜ	1 459	0
Kokku võlad tarnijatele	2 858	610

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	1 080	1 080
Sotsiaalmaksud	365	365
Kokku tööjõukulud	1 445	1 445

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

Tegev-ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestanud tasusid või muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1768 EUR
Korter 2	2553 EUR
Korter 3	1532 EUR
Korter 4	871 EUR
Korter 5	1550 EUR
Korter 6	994 EUR
Korter 7	3009 EUR
Korter 8	779 EUR
Kokku:	13056 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2023

Narva-Jõesuu linn, Olgina alevik, Narva mnt 10 korteriühistu (registrikood: 80197873) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVGENY KIRSANOV	Juhatuse liige	16.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3568111
Mobiiltelefon	+372 5036110
E-posti aadress	tsvigor@yandex.ru