

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Narva linn, Kreenholmi tn 36 korteriühistu

**registrikood:** 80145652

**telefon:** +372 5242463, +372 58500149

**e-posti aadress:** kreenholmi36@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 Raha                             | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed             | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed              | 10 |
| Lisa 6 Võlad töövõtjatele               | 10 |
| Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud          | 10 |
| Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud        | 11 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                      | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                | 11 |
| Lisa 11 Täiendav lisa 1                 | 12 |
| Korteriomandite majandamiskulud         | 14 |
| Aruande allkirjad                       | 15 |

## Tegevusaruanne

Kreenholmi 36 Korteriühistu iseseisvalt tegutseb alates 05.07.2001 a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 57 738 euro oni ja kulud olid 57 422 euro.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2022.a majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 7 liikmest.

KrtS § 48. Reservkapital Eeskujuks on KÜS § 8 lg 1, senise osakapitali asemel on korteriühistul eelnõu kohaselt kohustuslik reservkapital. See termin vastab paremini selle kapitali tähendusele Reservkapitali suuruseks on vähemalt 1/12 aasta eeldatavatest majandamiskuludest ehk ühe kuu keskmine kulu.

28.03.2022 üldkoosoleku otsusega suurendada lisatasude tõttu reservfondi 2302 euro võrra

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2022    | 31.12.2021    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 20 281        | 25 025        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 14 943        | 16 859        | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>35 224</b> | <b>41 884</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>35 224</b> | <b>41 884</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 11 304        | 20 582        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>11 304</b> | <b>20 582</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>11 304</b> | <b>20 582</b> |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Reservkapital                           | 4 000         | 4 000         |         |
| Reservid                                | 2 302         | 0             |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 17 302        | 18 538        |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 316           | -1 236        |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>23 920</b> | <b>21 302</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>35 224</b> | <b>41 884</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2022           | 2021           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                                                      |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 54 127         | 35 906         | 7       |
| Muud tulud                                                 | 3 611          | 2 284          |         |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>57 738</b>  | <b>38 190</b>  |         |
| Kulud                                                      |                |                |         |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -24 051        | -8 853         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -17 226        | -15 203        | 8       |
| Tööjõukulud                                                | -15 237        | -14 424        | 9       |
| Muud kulud                                                 | -908           | -946           |         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-57 422</b> | <b>-39 426</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>316</b>     | <b>-1 236</b>  |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>316</b>     | <b>-1 236</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2022          | 2021         |
|--------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | 316           | -1 236       |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 1 916         | -5 110       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -9 278        | 10 654       |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-7 046</b> | <b>4 308</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |              |
| Laekunud sihtkapital                                   | 2 302         | 0            |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>2 302</b>  | <b>0</b>     |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-4 744</b> | <b>4 308</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 25 025        | 20 717       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-4 744</b> | <b>4 308</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 20 281        | 25 025       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                     |               |          |                     | Kokku netovara |
|---------------------|---------------|----------|---------------------|----------------|
|                     | Reservkapital | Reservid | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>   | 4 000         |          | 18 538              | 22 538         |
| Aruandeaasta tulem  |               |          | -1 236              | -1 236         |
| <b>31.12.2021</b>   | 4 000         |          | 17 302              | 21 302         |
| Aruandeaasta tulem  |               |          | 316                 | 316            |
| Muutused reservides |               | 2 302    |                     | 2 302          |
| <b>31.12.2022</b>   | 4 000         | 2 302    | 17 618              | 23 920         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Kreenholmi 36 Korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2022 aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud euros.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse 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 aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. 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          | 12 096        | 12 814        |
| SEB               | 8 185         | 12 211        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>20 281</b> | <b>25 025</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 14 692        | 14 692         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 66            | 66             |
| Muud nõuded                        | 185           | 185            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>14 943</b> | <b>14 943</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 16 642        | 16 642         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 64            | 64             |
| Muud nõuded                        | 153           | 153            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>16 859</b> | <b>16 859</b>  |

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

|                                               | 31.12.2022 |            | 31.12.2021 |            |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 66         |            |            |            |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 193        | 64         | 193        |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 20         |            | 20         |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 37         |            | 38         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>66</b>  | <b>250</b> | <b>64</b>  | <b>251</b> |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 10 494        | 10 494         |
| Võlad töövõtjatele               | 482           | 482            |
| Maksuvõlad                       | 250           | 250            |
| Muud võlad                       | 8             | 8              |
| Saadud ettemaksed                | 70            | 70             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>11 304</b> | <b>11 304</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 12 451        | 12 451         |
| Võlad töövõtjatele               | 482           | 482            |
| Maksuvõlad                       | 251           | 251            |
| Muud võlad                       | 11            | 11             |
| Saadud ettemaksed                | 7 387         | 7 387          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>20 582</b> | <b>20 582</b>  |

## Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Võlad töövõtjatele              | 482        | 482        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>482</b> | <b>482</b> |

## Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

|                                      | 2022          | 2021          |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Mittesihotstarbelised tasud</b>   |               |               |
| Liikmetelt saadud tasud              | 40 048        | 35 906        |
| <b>Sihotstarbelised tasud</b>        |               |               |
| Remonditasud                         | 14 079        | 0             |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>54 127</b> | <b>35 906</b> |

## Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2022          | 2021          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>4 651</b>  | <b>4 374</b>  |
| Elektrienergia                         | 4 651         | 4 374         |
| Mitmesugused bürookulud                | 4             | 44            |
| Mitmesugused bürookulud                | 0             | 0             |
| Prügi kogumine                         | 2 366         | 1 644         |
| Raamatupidamine                        | 1 730         | 1 680         |
| hooldus kulud                          | 6 305         | 4 946         |
| kodukindlustus                         | 0             | 0             |
| maksumus telefoni                      | 0             | 0             |
| juriidilised teenused                  | 0             | 0             |
| haljastus                              | 556           | 2 507         |
| muud                                   | 1 614         | 8             |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>17 226</b> | <b>15 203</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2022          | 2021          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 12 751        | 12 015        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 385         | 2 313         |
| tootuskindlustusmaks                           | 101           | 96            |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>15 237</b> | <b>14 424</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 3             | 3             |

## Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

|                                                               |                                            |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus                     | Narva linn, Kreenholmi tn 36 korteriühistu |
| Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud | EESTI                                      |

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 90         | 90         |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2022  | 2021  |
| Arvestatud tasu                                                               | 6 000 | 6 000 |

## Korteriomandite majandamiskulude suurus

01.01.2022 - 31.12.2022

Kreenholmi 36

| Korter | Arvestatud |
|--------|------------|
| 01     | 1 787,08   |
| 02     | 1 938,16   |
| 03     | 1 227,53   |
| 04     | 986,40     |
| 05     | 2 614,85   |
| 06     | 1 709,38   |
| 07     | 1 512,00   |
| 08     | 1 283,25   |
| 09     | 1 278,13   |
| 10     | 1 705,59   |
| 11     | 2 244,34   |
| 12     | 1 585,87   |
| 13     | 930,75     |
| 14     | 966,13     |
| 15     | 1 986,82   |
| 16     | 1 484,42   |
| 17     | 1 370,54   |
| 18     | 1 738,36   |
| 19     | 1 510,11   |
| 20     | 1 280,31   |
| 21     | 1 764,98   |
| 22     | 1 056,92   |
| 23     | 935,73     |
| 24     | 877,69     |
| 25     | 2 175,87   |
| 26     | 1 866,31   |
| 27     | 1 271,09   |
| 28     | 1 351,92   |
| 29     | 1 062,81   |
| 30     | 2 077,97   |
| 31     | 1 637,09   |
| 32     | 945,76     |
| 33     | 1 349,27   |
| 34     | 1 147,23   |
| 35     | 1 265,60   |
| 36     | 1 585,45   |
| 37     | 1 257,39   |
| 38     | 1 517,51   |
| 39     | 1 112,94   |
| 40     | 1 631,68   |
| 41     | 1 716,30   |
| 42     | 1 824,53   |
| 43     | 1 869,12   |
| 44     | 1 080,29   |
| 45     | 2 038,15   |
| 46     | 2 297,90   |
| 47     | 1 332,60   |
| 48     | 1 011,70   |
| 49     | 1 665,84   |
| 50     | 1 747,08   |

| Korter | Arvestatud |
|--------|------------|
| 51     | 1 402,53   |
| 52     | 895,42     |
| 53     | 1 326,68   |
| 54     | 1 528,72   |
| 55     | 1 996,10   |
| 56     | 1 775,80   |
| 57     | 1 041,48   |
| 58     | 1 440,16   |
| 59     | 938,66     |
| 60     | 1 325,58   |
| 61     | 1 470,24   |
| 62     | 775,83     |
| 63     | 1 163,13   |
| 64     | 1 236,07   |
| 65     | 1 729,68   |
| 66     | 1 517,71   |
| 67     | 994,41     |
| 68     | 1 270,82   |
| 69     | 1 284,47   |
| 70     | 1 770,94   |
| 71     | 1 656,52   |
| 72     | 802,34     |
| 73     | 1 459,79   |
| 74     | 1 610,00   |
| 75     | 1 621,03   |
| 76     | 1 655,01   |
| 77     | 1 450,70   |
| 78     | 1 314,81   |
| 79     | 1 333,75   |
| 80     | 1 690,15   |
| 81     | 1 161,09   |
| 82     | 893,68     |
| 83     | 2 071,48   |
| 84     | 2 308,68   |
| 85     | 1 987,45   |
| 86     | 1 806,57   |
| 87     | 1 015,97   |
| 88     | 1 256,81   |
| 89     | 1 308,93   |
| 90     | 1 568,96   |
| Итого  | 132 472,89 |

Täitja Irina Vakhricheva

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud   |
|---------------|-------------------|
| 90            | 132473 EUR        |
| <b>Kokku:</b> | <b>132473 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.04.2023

Narva linn, Kreenholmi tn 36 korteriühistu (registrikood: 80145652) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| JELENA BRENKINA    | Juhatuse liige     | 19.04.2023           |

# Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

## Sidevahendid

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Liik            | Sisu                   |
| Telefon         | +372 5242463           |
| Mobiiltelefon   | +372 58500149          |
| E-posti aadress | kreenholmi36@gmail.com |