

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Narva linn, Tallinna mnt 65 korteriühistu

registrikood: 80180476

telefon: +372 58192515, +372 3568111

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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ peategevusaladeks 2022. aastal olid:

- korteriomanikele teenuste osutamine elamu **korrashoidmise ja teeninduse osas** – põhitegevus ;
- korteriomanikele soojusenergia-, külma- ja kuumavee varustamise vahendamine;
- ettevõtlustegevus.

2022. aastal teostas korteriühistu "Narva linn, Tallinna mnt 65" majandustegevust KÜ juhatus, mis koosnes viiest inimesest: L.Dobrolyubova - juhatuse esimees (krt. 89), U.Davõdova (krt. 41), L.Katkova (krt. 23), A.Koltsova (krt.59) ja G.Ivanova (krt.24). Juhatuses esimehe aasta töötasu oli 6276 euro.

1. Põhitegevus.

Põhitegevuse tulud moodustasid aasta kokkuvõttes 42207 euro. Põhitegevuse kulud moodustasid kokku 39082 euro. Maksete ja kulude vahe tekitas vahendite tingliku kokkuhoiu summas 3125 euro. Ekspluatatsioonitulud moodustasid 31611 euro ja kulud – 30155 euro, kokkuhoiu sellest moodustas 1456 eurot. Remondikulud moodustasid - 6422 euro. Vastavalt ER raamatupidamisteenustuse instruksioonile, aruandluses on kasutatud näitaja "Eelmiste perioodide remondifond" summas 2487 eurot. Elanike võlgnevus renondifondi osas on vähendatud.

Põhilistes suundades võib 2022.a. majandustegevuse plaani maja Tallinna mnt. 65 teenindamise ja remondi osas pidada täidetuks.

2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenustes.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 53169 euro ja kulud 53195 euro. Vahendustegevuse tulemusel tekkis üldine rahaliste vahendite "vajakajäämine" elanikega kommunaalteenuste eest summas 26 euro. See moodustas järgmiselt: ülemaksust kütte eest 538 euro ning vajakajäämisest külma vee eest – 534 euro ja soe vee eest - 30 euro.

3. KÜ ettevõtlustegevus.

Ettevõtlustegevus üldsummas moodustas tulu 1041 euro, s.h.:

- protsentide kogumist õigeaegsetelt maksetelt AS-lt "Narva Vesi" – 877 euro,
- pangaintresside saamist raha arvetel hoidmise eest – 0 euro;
- viiviste võtmist majaelanikelt mitteõigeaegsete maksete eest – 164 euro.

4. KÜ finantsolukord seisuga 31.12.2022.a.:

Rahaliste vahendite jäägid pangaaarvetel ja kassas on seisuga 31.12.2022.a. – 16290 euro.

Debitoorne võlgnevus (võlgnevus korteriühistule - mitmesugused nõudmised bilansiaktiva poole peal) seisuga 31.12.2022.a. moodustas 11902 euro.

Kreditoorne võlgnevus (korteriühistu võlgnevus) seisuga 31.12.2022.a. moodustas 10384 euro.

Omakapitali, või netovara suurus bilansi järgi seisuga 31.12.2022.a. oli summas 17808 euro, seal hulgas reservkapital oli 7976 euro.

Raamatupidamisbilansi seis 2022. aasta lõpuks annab tunnistust sellest, et KÜ Narva linn, Tallinna mnt 65 finantsolukord on stabiilne.

Kavandatud tööde aastaplaan on täidetud. Kokkuvõttes tagab antud hetkel KÜ finantsolukord normaalse maksevõime.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	16 290	11 640
Nõuded ja ettemaksed	11 902	14 994
Kokku käibevarad	28 192	26 634
Kokku varad	28 192	26 634
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	2 488
Võlad ja ettemaksed	10 384	10 478
Kokku lühiajalised kohustised	10 384	12 966
Kokku kohustised	10 384	12 966
Netovara		
Reservkapital	7 976	7 976
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 692	1 713
Aruandeaasta tulem	4 140	3 979
Kokku netovara	17 808	13 668
Kokku kohustised ja netovara	28 192	26 634

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	42 081	37 375
Tulu ettevõtlusest	877	1 016
Muud tulud	290	614
Kokku tulud	43 248	39 005
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 909	-7 903
Mitmesugused tegevuskulud	-11 356	-11 697
Tööjõukulud	-18 799	-15 223
Muud kulud	-26	-37
Kokku kulud	-39 090	-34 860
Põhitegevuse tulem	4 158	4 145
Intressikulud	-18	-166
Aruandeaasta tulem	4 140	3 979

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 158	4 145
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 092	1 165
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 582	-1 183
Kokku rahavood põhitegevusest	4 668	4 127
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	2 488
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	2 488
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 488
Makstud intressid	-18	-166
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-1
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18	-2 655
Kokku rahavood	4 650	3 960
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 640	7 680
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 650	3 960
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 290	11 640

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	7 976	1 714	9 690
Aruandeaasta tulem		3 979	3 979
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2021	7 976	5 692	13 668
Aruandeaasta tulem		4 140	4 140
31.12.2022	7 976	9 832	17 808

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Narva linn, Tallinna mnt 65 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 65 raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. KÜ Narva linn, Tallinna mnt 65 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.

Mittesihtotstarbelised tasud

Mittesihtotstarbelised tasud liikmetelt kajastatakse kas tulude ja kulude aruandes tuluna või ettemaksudena ainult juhul, kui nad on tasutud j'rgmise aruandeperioodi eest ette.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapörase 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 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 021	11 021
Ostjatelt laekumata arved	11 021	11 021
Ettemaksed	881	881
Tulevaste perioodide kulud	881	881
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 902	11 902
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 506	12 506
Ostjatelt laekumata arved	12 506	12 506
Muud nõuded	2 488	2 488
Viitlaekumised	2 488	2 488
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 994	14 994

Muud nõuded 31.12.2021 2488 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 2488 euro.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	117	93
Sotsiaalmaks	365	154
Kohustuslik kogumispension	12	5
Töötuskindlustusmaksed	18	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	512	262

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 36828 euro		0		
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AS SEB Pank 36828 euro	2 488	2 488		
Pikaajalised laenud kokku	2 488	2 488		
Laenukohustised kokku	2 488	2 488		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 492	7 492
Võlad töövõtjatele	969	969
Maksuvõlad	512	512
Muud võlad	512	512
Muud viitvõlad	512	512
Saadud ettemaksed	899	899
Muud saadud ettemaksed	899	899
Kokku võlad ja ettemaksed	10 384	10 384
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 377	8 377
Võlad töövõtjatele	943	943
Maksuvõlad	262	262
Muud võlad	290	290
Muud viitvõlad	290	290
Saadud ettemaksed	606	606
Muud saadud ettemaksed	606	606
Kokku võlad ja ettemaksed	10 478	10 478

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Narva Soojusvõrk AS	5 800	6 508
VKG Elektrivorgud OÜ	224	448
ANHIT-DO OÜ	170	165
Narva Vesi AS	1 132	1 057
Ekovir OU	158	158
Ragn-Sells AS	8	8
Viktor Limonov FIE	0	33
Kokku võlad tarnijatele	7 492	8 377

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	14 129	12 922
Sotsiaalmaksud	4 670	2 301
Kokku tööjõukulud	18 799	15 223

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	87	87
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	6 276	6 040

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	672 EUR
Korter 2	1484 EUR
Korter 3	1017 EUR
Korter 4	877 EUR
Korter 5	1805 EUR
Korter 6	1001 EUR
Korter 7	702 EUR
Korter 8	1155 EUR
Korter 9	1218 EUR
Korter 10	615 EUR
Korter 11	1160 EUR
Korter 12	936 EUR
Korter 13	860 EUR
Korter 14	1432 EUR
Korter 15	1311 EUR
Korter 16	1074 EUR
Korter 17	1105 EUR
Korter 18	690 EUR
Korter 19	971 EUR
Korter 20	1228 EUR
Korter 21	611 EUR
Korter 22	1281 EUR
Korter 23	1396 EUR
Korter 24	809 EUR
Korter 25	1075 EUR
Korter 26	1451 EUR
Korter 27	677 EUR
Korter 28	949 EUR
Korter 29	1267 EUR
Korter 30	647 EUR
Korter 31	733 EUR
Korter 32	1400 EUR
Korter 33	973 EUR
Korter 34	689 EUR
Korter 35	1465 EUR
Korter 36	928 EUR
Korter 37	598 EUR
Korter 38	1326 EUR
Korter 39	975 EUR
Korter 40	707 EUR
Korter 41	1188 EUR
Korter 42	1094 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	737 EUR
Korter 44	1338 EUR
Korter 45	1294 EUR
Korter 46	951 EUR
Korter 47	1387 EUR
Korter 48	698 EUR
Korter 49	1020 EUR
Korter 50	1420 EUR
Korter 51	683 EUR
Korter 52	1050 EUR
Korter 53	1169 EUR
Korter 54	679 EUR
Korter 55	1197 EUR
Korter 56	1587 EUR
Korter 57	566 EUR
Korter 58	1122 EUR
Korter 59	1398 EUR
Korter 60	730 EUR
Korter 61	684 EUR
Korter 62	1323 EUR
Korter 63	1210 EUR
Korter 64	1085 EUR
Korter 65	1573 EUR
Korter 66	1102 EUR
Korter 67	658 EUR
Korter 68	1445 EUR
Korter 69	999 EUR
Korter 70	686 EUR
Korter 71	1065 EUR
Korter 72	1084 EUR
Korter 73	595 EUR
Korter 74	1155 EUR
Korter 75	1124 EUR
Korter 76	858 EUR
Korter 77	1281 EUR
Korter 78	1051 EUR
Korter 79	952 EUR
Korter 80	1592 EUR
Korter 81	738 EUR
Korter 82	1034 EUR
Korter 83	1891 EUR
Korter 84	716 EUR
Korter 85	957 EUR
Korter 86	1371 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	564 EUR
Korter 88	936 EUR
Korter 89	1200 EUR
Korter 90	714 EUR
Korter 91	1162 EUR
Kokku:	95383 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.03.2023

Narva linn, Tallinna mnt 65 korteriühistu (registrikood: 80180476) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIDIA DOBROLYUBOVA	Juhatuse liige	26.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3568111
Mobiiltelefon	+372 58192515
E-posti aadress	tsvigor@yandex.ru