

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Narva linn, V. Gerassimovi tn 24 korteriühistu

registrikood: 80152362

telefon: +372 3568111, +372 55948934

e-posti aadress: walrus68@mail.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	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse peasuundamiseks 2022.aastal oli:

- korteriomaniike peamiste teenuste osutamine elamu **korrashoiu ja teenindamise** osas – põhitegevus;
- korteriomaniike soojusenergia-, sooja- ja külma vee- ning gaasiga varustamise vahendamine;
- ettevõtlustegevus.

2022. aastal teostas korteriühistu "Gerassimovi 24" majandustegevust juhatus koosseisus: Elena Uliyanenok (krt. 26) - juhatuse esimees, Viktor Iotsis (krt. 50), Tatjana Laanvee (krt. 21), Jelena Tšurakova (krt. 73), Ljudmila Burdenkova (krt. 59). Juhatuse 2022.aasta töötasu moodustas 4536 euro.

1. Põhitegevus.

Põhitegevus maja teenindamise ja remondi osas teostati 2022.aastal nii töövõtu kui ka majanduslikus korras.

Põhitegevuse tulud moodustasid 37987 euro. Kulud põhitegevusest moodustasid kokku 34744 euro. Maksete ja kulude vahe tekitas vahendite tingliku kokkuhoiu aasta jooksul summas 3243 euro. Eksploatatsioonikulud summas 19673 eurot on optimaalsed ning ei sisalda liialdusi. On ka tehtud tunduvad remonditööd. Põhilised remondikulud kujunesid summas 963 euro.

Põhiliste suundade osas on 2022.aastal maja remondi- ja teeninduseplaan täidetud.

2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenuste osas.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 55964 euro ja kulud 56086 euro. Vahendustegevuse tulemusel tekkis üldine rahaliste vahendite tinglik vajakajäämine elanikelt kommunaalteenuste eest summas 122 eurot. See moodustus järgmiselt: vajakajäämisest külma vee eest - 218 euro ja ülemaksudest gaasi eest - 90 euro ja gaasipliidi holduse eest - 6 euro.

3. KÜ ettevõtlustegevus.

Ettevõtlustegevus on esindatud tuludega summas 665 euro:

- protsentide kogumisega õigeaegsete maksete eest AS-lt Narva Vesi üldsummas 646 euro;
- elanike poolt saadud viivis korterimaksete viivitamise eest – 19 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. – 7214 euro.

Debitoorne võlgnevus (võlgnevus ühistule) – moodustas seisuga 31.12.2022.a. - 80285 euro.

Kreditoorne võlgnevus (ühistu võlgnevus) - moodustas seisuga 31.12.2022.a. - 74638 euro.

Korteriühistu omakapital, või netovara seisuga 31.12.2022.a. on 12861 euro, s.h. reservkapital on summas 8000 eurot.

Raamatupidamise bilansi seisukord seisuga 2022.a. lõpuks näitab, et KÜ Gerassimovi 24 finantsseisukord stabiilne. Praegusel hetkel tagab KÜ finantsseisund tema normaalse maksevõime.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 214	1 770
Nõuded ja ettemaksed	20 872	20 286
Kokku käibevarad	28 086	22 056
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	59 413	71 283
Kokku põhivarad	59 413	71 283
Kokku varad	87 499	93 339
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 983	5 781
Võlad ja ettemaksed	9 242	13 087
Kokku lühiajalised kohustised	15 225	18 868
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	59 413	65 396
Kokku pikaajalised kohustised	59 413	65 396
Kokku kohustised	74 638	84 264
Netovara		
Reservkapital	8 000	8 000
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 075	0
Aruandeaasta tulem	3 786	1 075
Kokku netovara	12 861	9 075
Kokku kohustised ja netovara	87 499	93 339

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	37 414	39 178
Annetused ja toetused	0	150
Tulu ettevõtlusest	646	689
Muud tulud	592	188
Kokku tulud	38 652	40 205
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 576	-16 522
Mitmesugused tegevuskulud	-9 148	-8 868
Tööjõukulud	-10 525	-11 079
Muud kulud	-122	-103
Kokku kulud	-32 371	-36 572
Põhitegevuse tulem	6 281	3 633
Intressikulud	-2 495	-2 558
Aruandeaasta tulem	3 786	1 075

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 281	3 633
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-586	-1 770
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 643	5 562
Kokku rahavood põhitegevusest	2 052	7 425
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-106
Muud laekumised investeerimistegevusest	11 870	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 870	-106
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 983	-5 781
Makstud intressid	-2 495	-2 558
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-892
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 478	-9 231
Kokku rahavood	5 444	-1 912
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 770	3 682
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 444	-1 912
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 214	1 770

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	8 000	892	8 892
Aruandeaasta tulem		1 075	1 075
Muud muutused netovaras		-892	-892
31.12.2021	8 000	1 075	9 075
Aruandeaasta tulem		3 786	3 786
31.12.2022	8 000	4 861	12 861

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Narva linn, V. Gerassimovi tn 24 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 Narva linn, V. Gerassimovi tn 24 raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. KÜ Narva linn, V. Gerassimovi tn 24 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 kavatseb 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 tasuõiglasest 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 järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	14 136	14 136	
Ostjatelt laekumata arved	14 136	14 136	
Muud nõuded	65 396	5 983	59 413
Viitlaekumised	65 396	5 983	59 413
Ettemaksed	753	753	
Muud makstud ettemaksed	753	753	
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 285	20 872	59 413

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 752	13 752	
Ostjatelt laekumata arved	13 752	13 752	
Muud nõuded	77 064	5 781	71 283
Viitlaekumised	77 064	5 781	71 283
Ettemaksed	753	753	
Tulevaste perioodide kulud	3	3	
Muud makstud ettemaksed	750	750	
Kokku nõuded ja ettemaksed	91 569	20 286	71 283

Muud nõuded 31.12.2022. 65396 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 5983 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 59413 euro.

Muud nõuded 31.12.2021. 77064 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 5781 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 71283 euro.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	84	106
Sotsiaalmaks	125	173
Kohustuslik kogumispension	7	7
Töötuskindlustusmaksed	18	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	234	303

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS 94051 euro	65 396	5 983		59 413
Pikaajalised laenud kokku	65 396	5 983		59 413
Laenukohustised kokku	65 396	5 983		59 413

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS 94051 euro	71 177	5 781		65 396
Pikaajalised laenud kokku	71 177	5 781		65 396
Laenukohustised kokku	71 177	5 781		65 396

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 174	8 174
Maksuvõlad	234	234
Saadud ettemaksed	834	834
Muud saadud ettemaksed	834	834
Kokku võlad ja ettemaksed	9 242	9 242
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 308	10 308
Maksuvõlad	303	303
Muud võlad	243	243
Muud viitvõlad	243	243
Saadud ettemaksed	2 233	2 233
Muud saadud ettemaksed	2 233	2 233
Kokku võlad ja ettemaksed	13 087	13 087

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Narva Vesi AS	926	795
Narva Soojusvõrk AS	6 172	7 207
VKG Elektrivõrgud OÜ	90	44
Anhit-DO OÜ	180	165
Eesti Gaas AS	376	289
Elektrum Eesti OU	142	60
Ekovir OU	176	166
Larossa Grupp OÜ	112	0
Ehitusark Santehnika OÜ	0	222
Interframe OÜ	0	15
Doktor House OU	0	1 345
Kokku võlad tarnijatele	8 174	10 308

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	8 956	9 267
Sotsiaalmaksud	1 569	1 812
Kokku tööjõukulud	10 525	11 079

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	4 536	5 080

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	439 EUR
Korter 2	328 EUR
Korter 3	458 EUR
Korter 4	445 EUR
Korter 5	294 EUR
Korter 6	436 EUR
Korter 7	431 EUR
Korter 8	308 EUR
Korter 9	431 EUR
Korter 10	405 EUR
Korter 11	436 EUR
Korter 12	418 EUR
Korter 13	370 EUR
Korter 14	360 EUR
Korter 15	489 EUR
Korter 16	482 EUR
Korter 17	768 EUR
Korter 18	541 EUR
Korter 19	722 EUR
Korter 20	578 EUR
Korter 21	720 EUR
Korter 22	594 EUR
Korter 23	619 EUR
Korter 24	559 EUR
Korter 25	615 EUR
Korter 26	502 EUR
Korter 27	261 EUR
Korter 28	450 EUR
Korter 29	591 EUR
Korter 30	234 EUR
Korter 31	393 EUR
Korter 32	611 EUR
Korter 33	281 EUR
Korter 34	413 EUR
Korter 35	600 EUR
Korter 36	275 EUR
Korter 37	389 EUR
Korter 38	558 EUR
Korter 39	219 EUR
Korter 40	402 EUR
Korter 41	567 EUR
Korter 42	269 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	491 EUR
Korter 44	444 EUR
Korter 45	217 EUR
Korter 46	522 EUR
Korter 47	530 EUR
Korter 48	217 EUR
Korter 49	411 EUR
Korter 50	499 EUR
Korter 51	270 EUR
Korter 52	467 EUR
Korter 53	546 EUR
Korter 54	227 EUR
Korter 55	502 EUR
Korter 56	436 EUR
Korter 57	213 EUR
Korter 58	432 EUR
Korter 59	463 EUR
Korter 60	246 EUR
Korter 61	455 EUR
Korter 62	522 EUR
Korter 63	217 EUR
Korter 64	447 EUR
Korter 65	560 EUR
Korter 66	298 EUR
Korter 67	412 EUR
Korter 68	568 EUR
Korter 69	267 EUR
Korter 70	462 EUR
Korter 71	442 EUR
Korter 72	330 EUR
Korter 73	401 EUR
Korter 74	448 EUR
Korter 75	305 EUR
Korter 76	351 EUR
Korter 77	406 EUR
Korter 78	301 EUR
Korter 79	430 EUR
Korter 80	407 EUR
Korter 81	467 EUR
Korter 82	360 EUR
Korter 83	506 EUR
Korter 84	317 EUR
Korter 85	432 EUR
Kokku:	36505 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2023

Narva linn, V. Gerassimovi tn 24 korteriühistu (registrikood: 80152362) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELENA ULIYANENOK	Juhatuse liige	26.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3568111
Mobiiltelefon	+372 55948934
E-posti aadress	walrus68@mail.ru