

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Narva linn, Rahu tn 30 korteriühistu

registrikood: 80170644

telefon: +372 56628546, +372 3568111

e-posti aadress: korteriuhistupost@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 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	16

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse peasuundamisteks 2022.aastal oli:

- korteriomanikele peamiste teenuste osutamine elamu hoiul ja teenindamisel – põhitegevus;
- korteriomanike soojusenergiaga-, vee- ja elektrienergiaga varustamise ja kaabetelevisiooni teenindamise vahendamine;
- ettevõtlustegevus.

2022. aastal teostas korteriühistu Rahu 30 majandustegevust KÜ neljast inimesest koosnev juhatus: Aleksei Mägi (krt.12) – juhatuse esimees, O.Soob (krt.44), T.Sidorova (krt.62), S.Stalmakov (krt.28).

1. Põhitegevus.

Põhitegevuse tulud moodustasid üldse aasta jooksul – 55764 euro. Põhitegevuse kulud (ekspluatatsioon ja remont) moodustasid kokku 55450 euro, maksete ja kulude vahe tekitas tingliku kokkuhoiu 314 eurot. Vastavalt ER raamatupidamisteenustuse instruksioonile, aruandluses on kasutatud näitaja "Eelmiste perioodide remondifond" summas 14006 eurot. See on 2022.aastal tagastatud krediidi põhiosa. Remonditööd teostati töövõtu korras. Põhilised remondikulud moodustasid 13599 euro. Ekspluatatsioonikulud on minimaalsed ja esitatud summaga 26171 euro.

Kõigis põhisuundades võib 2022. aasta majandustegevuse plaani teeninduse ja remondi osas majas aadressil Rahu 30 pidada täidetuks.

2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenuste osas.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 36498 euro ja kulud 36006 euro.

Vahendustegevuse tulemusel tekkis vahendite enammakse elanikega kommunaalteenuste eest summas 492 euro. See moodustas: ülemaksudest külma vee eest - 492 euro.

3. KÜ ettevõtlustegevus.

KÜ ettevõtlustegevus on esindatud:

- AS-ilt "STV" õigeaegsete maksete eest kogutud protsentidega summas 13 euro;
- viiviste võtmiselt elanikelt mitteõigeaegselt makstud korteriüüri eest summas 157 euro;
- maja kommunikatsioonide kasutamise eest AS-lt "STV", OÜ-lt "Interframe", AS-lt "TELE 2", OÜ-lt "Fill Networks" ja Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametilt kogusummas 804 euro;
- arveldusarvel hoitava raha pangaprosentide saamisega – 0 euro.

Kokku on korjatud tulud – 974 euro.

4. KÜ finantsseis seisuga 31.12.2022.a.:

Rahaliste vahendite jäägid pangaarvetel ja kassas bilansi järgi seisuga 31.12.2022.a. – 9250 euro.

Debitoorne võlgnevus (ühistule võlgnevus) seisuga 31.12.2022.a. moodustas 74693 euro.

Kreditoorne võlgnevus (ühistu võlgnevus) seisuga 31.12.2022 a. moodustas 75425 euro.

Isikliku kapitali, või netovara suurus on väljendatud bilansis seisuga 31.12.2022.a. summas 8518 euro, sh reservkapital 3594 euro.

Raamatupidamise bilansi seisund 2022.aasta lõpuks annab tunnistust sellest, et KÜ "Rahu 30 Narva" finantsolukord on stabiilne, käibevara ületab KÜ kohustuste suurust.

Seoses 2023. aasta inflatsiooniga tuleb võtta vastu kaalutud majaremondiplaani.

Aastaplaan on täidetud. Üldkokkuvõttes finantsseisund antud momendiks tagab KÜ normaalse maksevõime.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 250	15 027
Nõuded ja ettemaksed	23 212	23 797
Kokku käibevarad	32 462	38 824
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	51 481	65 480
Kokku põhivarad	51 481	65 480
Kokku varad	83 943	104 304
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	14 143	14 150
Võlad ja ettemaksed	7 097	14 428
Kokku lühiajalised kohustised	21 240	28 578
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	54 185	68 184
Kokku pikaajalised kohustised	54 185	68 184
Kokku kohustised	75 425	96 762
Netovara		
Reservkapital	3 594	3 594
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 948	2 820
Aruandeaasta tulem	976	1 128
Kokku netovara	8 518	7 542
Kokku kohustised ja netovara	83 943	104 304

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	46 005	44 569
Tulu ettevõtlusest	817	1 368
Muud tulud	9 604	2 235
Kokku tulud	56 426	48 172
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-27 605	-21 273
Mitmesugused tegevuskulud	-13 354	-12 089
Tööjõukulud	-12 817	-12 077
Kokku kulud	-53 776	-45 439
Põhitegevuse tulem	2 650	2 733
Intressikulud	-1 674	-1 605
Aruandeaasta tulem	976	1 128

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 650	2 733
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	585	-2 367
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-7 338	8 387
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 103	8 753
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	13 999	14 150
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 999	14 150
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-13 999	-14 151
Makstud intressid	-1 674	-1 605
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 673	-15 756
Kokku rahavood	-5 777	7 147
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 027	7 880
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 777	7 147
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 250	15 027

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	3 594	2 820	6 414
Aruandeaasta tulem		1 128	1 128
31.12.2021	3 594	3 948	7 542
Aruandeaasta tulem		976	976
31.12.2022	3 594	4 924	8 518

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Narva linn, Rahu tn 30 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, Rahu tn 30 raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. KÜ Narva linn, Rahu 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 kaasnevaid 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.

Mittesihotstarbelised tasud.

Mittesihotstarbelised 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 tavapörase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihotstarbeliste 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 järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 069	9 069	
Ostjatelt laekumata arved	9 069	9 069	
Muud nõuded	65 624	14 143	51 481
Viitlaekumised	65 624	14 143	51 481
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 693	23 212	51 481

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 647	9 647	
Ostjatelt laekumata arved	9 647	9 647	
Muud nõuded	79 630	14 150	65 480
Viitlaekumised	79 630	14 150	65 480
Kokku nõuded ja ettemaksed	89 277	23 797	65 480

Muud nõuded 31.12.2022. 65624 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 14143 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 51481 euro.

Muud nõuded 31.12.2021. 79630 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 14150 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 65480 euro.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	272	234
Sotsiaalmaks	456	419
Kohustuslik kogumispension	0	6
Töötuskindlustusmaksed	18	24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	746	683

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
LHV Pank AS 228237 euro	68 328	14 143		54 185
Pikaajalised laenud kokku	68 328	14 143		54 185
Laenukohustised kokku	68 328	14 143		54 185

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
LHV Pank AS 228237 euro	82 334	14 150		68 184
Pikaajalised võlakirjad kokku	82 334	14 150		68 184
Laenukohustised kokku	82 334	14 150		68 184

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 306	5 306
Võlad töövõtjatele	578	578
Maksuvõlad	746	746
Muud võlad	467	467
Muud viitvõlad	467	467
Kokku võlad ja ettemaksed	7 097	7 097

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 922	5 922
Võlad töövõtjatele	478	478
Maksuvõlad	683	683
Muud võlad	352	352
Muud viitvõlad	352	352
Saadud ettemaksed	6 993	6 993
Tulevaste perioodide tulud	6 993	6 993
Kokku võlad ja ettemaksed	14 428	14 428

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Narva Soojusvõk AS	3 927	4 487
VKG Elektrivõrgud OÜ	255	341
Narva Vesi AS	695	683
Ekovir OÜ	144	143
Elisabet Stolts OÜ	165	155
Elif AS	120	0
FIE Vladimir Brivib	0	113
Kokku võlad tarnijatele	5 306	5 922

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	9 097	8 656
Sotsiaalmaksud	3 720	3 421
Kokku tööjõukulud	12 817	12 077

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	5 069	4 764

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

14.03.2023.a.

REVISJONI AKT

Narvalinn, Rahu tn 30 majandustegevuse kohta perioodil 01.jaanuar2022.a. kuni 31.detsember 2022.a.

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

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

- raamatupidamise arvestuse siseeeskirjad;
- töötasu ja maksud;
- arved tarnijatega;
- arved aruandekohustuslike isikutega;
- väljavõtted Swedpangast ja LHV pangast 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- 9 233,70eurot;
- LHV– 16,20-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 2022 a. On 5 306,01eurot.

5. Maksufond

2022.aastal töötas ühistus 2 inimest. 2022.aastal oli juhatuse esimehe töötasu 392,40eurot , kojamees 167,98eurot , koristaja 167,98 eurot .

2022. aastal oli juhatuse liikmetele välja makstu tasu, igaühele 78,48,- eurot, maks maha arvatuna. 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 578,- eurot.

6. Maksude arvelduse revisjon

Ühistu võlgnevus maksude osas seisuga 31.12.2022a. oli 746,48,-, eurot tasumise tähtajaga 10. jaanuariks 2023.a. Maksud tasutakse õigeaegselt.

7. Pikaajalise laenu arvelduse revisjon

Tasumine toimub igakuiselt vastavalt võla tasumise graafikule. Rikkumisi ei ole.

8. Eluruumide korteriomanikega arvelduse revisjon

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

9. Raamatupidamise arvestuse seisund

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

10. Juhatuse töö kontroll

Kõik üldkoosolekud ja juhatuse koosolekud protokollitakse, dokumendid hoitakse nõuetekohaselt.

11. Ühistu oma- ja osakukapital

Omakapitali suurus seisuga 31.12.2022.a. on 8 518eurot, nendest reservkapital on 3 594eurot. Finantsolukord ühistus on stabiilne ja maksuvõimeline.

Revident

Olga Malõševa
14.03.2023.a.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	829 EUR
Korter 2	1256 EUR
Korter 3	1204 EUR
Korter 4	938 EUR
Korter 5	864 EUR
Korter 6	1339 EUR
Korter 7	1177 EUR
Korter 8	1341 EUR
Korter 9	810 EUR
Korter 10	1450 EUR
Korter 11	977 EUR
Korter 12	1487 EUR
Korter 13	852 EUR
Korter 14	967 EUR
Korter 15	972 EUR
Korter 16	1373 EUR
Korter 17	901 EUR
Korter 18	1366 EUR
Korter 19	963 EUR
Korter 20	1533 EUR
Korter 21	773 EUR
Korter 22	1183 EUR
Korter 23	908 EUR
Korter 24	1432 EUR
Korter 25	821 EUR
Korter 26	1443 EUR
Korter 27	1114 EUR
Korter 28	1564 EUR
Korter 29	702 EUR
Korter 30	1339 EUR
Korter 31	991 EUR
Korter 32	1408 EUR
Korter 33	886 EUR
Korter 34	1151 EUR
Korter 35	1171 EUR
Korter 36	1281 EUR
Korter 37	1129 EUR
Korter 38	903 EUR
Korter 39	1144 EUR
Korter 40	2474 EUR
Korter 41	1783 EUR
Korter 42	1140 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	984 EUR
Korter 44	839 EUR
Korter 45	1467 EUR
Korter 46	1090 EUR
Korter 47	1230 EUR
Korter 48	874 EUR
Korter 49	1330 EUR
Korter 50	1091 EUR
Korter 51	1340 EUR
Korter 52	770 EUR
Korter 53	1462 EUR
Korter 54	1021 EUR
Korter 55	1105 EUR
Korter 56	933 EUR
Korter 57	1415 EUR
Korter 58	1029 EUR
Korter 59	1201 EUR
Korter 60	887 EUR
Korter 61	1583 EUR
Korter 62	1059 EUR
Korter 63	1097 EUR
Korter 64	699 EUR
Korter 65	1447 EUR
Korter 66	1415 EUR
Korter 67	1044 EUR
Korter 68	745 EUR
Korter 69	1589 EUR
Korter 70	1199 EUR
Korter 71	1838 EUR
Korter 72	867 EUR
Kokku:	83989 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2023

Narva linn, Rahu tn 30 korteriühistu (registrikood: 80170644) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI MÄGI	Juhatuse liige	31.05.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3568111
Mobiiltelefon	+372 56628546
E-posti aadress	korteriuhistupost@gmail.com