

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Narva-Jõesuu linn, Sepa tn 14 korteriühistu

registrikood: 80033404

telefon: +372 58160658

e-posti aadress: sepa14n-joesuu@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu põhitegevuseks on osutada korteriomanikele maja haldamiseks vajalikke teenuseid, seal hulgas:

- vahendustegevus elamu soojusenergiaga varustamiseks;
- vahendustegevus külma vee ja kanalisatsiooniteenusega varustamiseks;
- vahendustegevus üldkasutatavate ruumide ja pumpade elektrienergiaga varustamiseks;
- vahendustegevus olmejäätmete väljaveol.

On sõlmitud järgmised majanduslepingud:

- VKG Elektrivorgud OU - elektrienergia kasutamine;
- Narva-Vesi AS- veevarustus ja kanalisatsioonisüsteemi teenindus;
- Adven Eesti OU – soojavarustus;
- Ekovir OÜ ja Ragn Sells AS- olmeprugi valjavedu .

Kooskõlas raamatupidamiseseadusega kestab korteriühistu majandusaasta 12 kuud.

Käesolev aruanne on koostatud perioodi alates 01.01.2022 kuni 31.12 2022.a. kohta.

Korteriühistut juhib juhatus koosseisus neli inimest.

Korteriühistu juhtimine toimub juhatuse liikmete poolt kollektiivselt..

2022. aastal said juhatuse liikmed ühekordse tasu 1230 eurot.

Tööettevõtu- ja töölepingute alusel võttis KÜ juhtimisest ja teenindamisest 2022.a osa kolm inimest (tööettevõtulepingu alusel).

Ülejäänud lepingud sõlmiti ühekordsete tööde teostamiseks. Kokku maksti aasta jooksul välja töötasu 7304 euro.

2022.aastal toimus rahaliste vahendite kogumine juhtimise- ja teenustööde eest tasumiseks, elamu hooldamiseks ja remondiks.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 16479 euro ja kulud olid 16476 euro.

Aruandeaasta jooksul teostati remontitööd summas 3581 euro.

Kulutused materjalidele jooksva remondi tarbeks, kantseleikulud, koristusvahendite ja -instrumentide ja muud kulud moodustasid kokku 3131 euro summa.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	28 530	20 761
Nõuded ja ettemaksed	11 961	16 375
Kokku käibevarad	40 491	37 136
Kokku varad	40 491	37 136
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	13 511	13 813
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	15 113	11 459
Kokku lühiajalised kohustised	28 624	25 272
Kokku kohustised	28 624	25 272
Netovara		
Reservkapital	2 890	2 890
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 974	9 114
Aruandeaasta tulem	3	-140
Kokku netovara	11 867	11 864
Kokku kohustised ja netovara	40 491	37 136

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	16 244	32 361
Muud tulud	235	353
Kokku tulud	16 479	32 714
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 581	-19 571
Mitmesugused tegevuskulud	-3 131	-2 212
Tööjõukulud	-9 764	-11 071
Kokku kulud	-16 476	-32 854
Põhitegevuse tulem	3	-140
Aruandeaasta tulem	3	-140

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3	-140
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 414	-2 513
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-302	5 314
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 654	-7 161
Kokku rahavood põhitegevusest	7 769	-4 500
Kokku rahavood	7 769	-4 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 761	25 261
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 769	-4 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 530	20 761

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	2 890	9 114	12 004
Aruandeaasta tulem		-140	-140
31.12.2021	2 890	8 974	11 864
Aruandeaasta tulem		3	3
31.12.2022	2 890	8 977	11 867

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu KÜ Sepa 14 N-Jõesuu 31.12.2022 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, Korteriühistu KÜ Sepa 14 N-Jõesuu finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Korteriühistu KÜ Sepa 14 N-Jõesuu on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 nõuet eraldi.

Tulud

Tulude ja kulude 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 saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	0	0
Arvelduskontod	28 530	20 761
Kokku raha	28 530	20 761

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 961	11 961
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 961	11 961
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 375	16 375
Ostjatelt laekumata arved	16 375	16 375
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 375	16 375

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 335	11 335
Muud võlad	2 176	2 176
Muud viitvõlad	2 176	2 176
Kokku võlad ja ettemaksed	13 511	13 511
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 056	12 056
Võlad töövõtjatele	0	0
Muud võlad	1 757	1 757
Muud viitvõlad	1 757	1 757
Kokku võlad ja ettemaksed	13 813	13 813

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Sihtotstarbelised maksed remondiks seisuga 31.12.2019.a. moodustavad 14589 euro.

2020. aastal laekusid remonditasud summas 7961 euro.

KÜ Sepa 14 poolt teostatud remontidega kaasnevad kulud 2020.a. olid 3930 euro.

Sealhulgas :

- Raft OÜ asfaltkatte remont - 1920 euro.
- Ecomatik AS (pumba vahetamine) - 1497 euro.
- Majakindlustus - 513 euro .

Sihtotstarbelised maksed remondiks seisuga 31.12.2020.a. moodustavad 18620 euro.

2021. aastal laekusid remonditasud summas 12410 euro.

KÜ Sepa 14 poolt teostatud remontidega kaasnevad kulud 2021.a. olid 19571 euro.

Sealhulgas :

- Emplower AS, Ehitusjoud OU, Baciari OU, Telia Eesti AS, Zastrozinova Lolita FIE - parkla ehitamine - 11396 euro,
- Ecomatik AS -automaatküttesõlme paigaldus - 6258 euro,
- Kasulik OU - toruosa vahetus küttevillimisel- 1033 euro,
- Majakindlustus - 513 euro,
- NV Steel OU -uks paigaldus - 372 euro.

Sihtotstarbelised maksed remondiks seisuga 31.12.2021.a. moodustavad 11459 euro.

2022. aastal laekusid remonditasud summas 7235 euro.

KÜ Sepa 14 poolt teostatud remontidega kaasnevad kulud 2022.a. olid 3581 euro.

Sealhulgas :

- Kasulik OU - küttesüsteem remont- 885 euro,
- Majakindlustus - 581 euro,
- Maksim Svarts FIE-video jälgimine - 2115 euro.

Sihtotstarbelised maksed remondiks seisuga 31.12.2022.a. moodustavad 15113 euro.

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2022	2021
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 663	12 790
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 581	19 571
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 244	32 361

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	7 304	8 282
Sotsiaalmaksud	2 411	2 733
töötuskindlustusmaksud	49	56
Kokku tööjõukulud	9 764	11 071
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2022	31.12.2021
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	60

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	1 230	1 026

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2742 EUR
2	3319 EUR
3	2277 EUR
4	1789 EUR
5	2744 EUR
6	1666 EUR
7	2037 EUR
8	1822 EUR
9	3045 EUR
10	2582 EUR
11	1762 EUR
12	1937 EUR
13	1021 EUR
14	797 EUR
15	1952 EUR
16	1669 EUR
17	1645 EUR
18	1177 EUR
19	1387 EUR
20	1748 EUR
21	2352 EUR
22	831 EUR
23	1662 EUR
24	2014 EUR
25	1544 EUR
26	1279 EUR
27	1385 EUR
28	1565 EUR
29	1518 EUR
30	1013 EUR
31	1713 EUR
32	1349 EUR
33	1565 EUR
34	879 EUR
35	1500 EUR
36	1842 EUR
37	1559 EUR
38	1109 EUR
39	1475 EUR
40	1683 EUR
41	725 EUR
42	904 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1103 EUR
44	1482 EUR
45	1703 EUR
46	1131 EUR
47	1623 EUR
48	1967 EUR
49	1476 EUR
50	839 EUR
51	1913 EUR
52	1544 EUR
53	2496 EUR
54	1697 EUR
55	2320 EUR
56	2510 EUR
57	3019 EUR
58	2472 EUR
59	2277 EUR
60	2670 EUR
Kokku:	104826 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2023

Narva-Jõesuu linn, Sepa tn 14 korteriühistu (registrikood: 80033404) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA ŠABANINA	Juhatuse liige	20.06.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58160658
E-posti aadress	sepa14n-joesuu@mail.ru