

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Narva linn, Rahu tn 14 korteriühistu

registrikood: 80015323

telefon: +372 59199299, +372 3568111

e-posti aadress: sveta.mihhejeva@mail.ru

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Tööjõukulud	12
Lisa 7 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse peasuundamiseks 2021. aastal oli:

- korteriomaniike peamiste teenuste osutamine elamu **kooshoiu ja teenindamise** osas – põhitegevus;
- korteriomaniike ja rentnike soojusenergia-, sooja- ja külmavee- ja elektrienergiaga varustamise ning lifti teenindamise vahendamine;
- ettevõtlustegevus, mis väljendub lifti seina üürimises reklaami eest OÜ-le Liftinfo, mis koosneb kattuse ajutisse kasutamisse andmises AS-ile "Telia Eesti", samuti protsentide kogumises õigeaegsete maksete eest hankijatelt AS-ilt "Narva Vesi".

2021.aastal teostas korteriühistu "Rahu 14" majandustegevust käesoleva ajani tegutsev KÜ kolmast inimesest koosnev juhatus: S. Mihhejeva (krt. 121) - juhatuse esimees, E.Savin (krt. 120), D.Kolesnikov (krt. 59).

1. Põhitegevus.

Põhitegevus maja teenindamise ja remondi osas teostati nii töövõtu kui ka majanduslikus korras. Põhitegevuse tulud moodustasid 127737 euro. Maja remondi- ja hoolduskulud moodustasid 2021.aastal 133618 euro. Maksete ja kulude vahe tekitas vahendite ülekulu 5881 eurot. Eksploataatsioonikulud moodustasid 62295 euro. Remondikulud moodustasid 71323 euro. Põhiliste suundade osas on maja remondi- ja teeninduseplaan 2021. majandusaastal on täidetud.

2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenuste osas.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 228090 euro ja kulud 227986 euro.

2021. aastal KÜ tarbis: 3197,73 MWh soojusenergia hinnaga 1 MWh - 47,796 euro (2020.aastal - 2788,78 MWh soojusenergia), 18888 m3 vett hinnaga – 1,817 euro (2020.aastal KÜ tarbis 19149 m3 vett), 407932,8 kWh. elektrienergia (2020.aastal KÜ tarbis 405001,2 kWh. elektrienergia).

Vahendustegevuse tulemusel tekkis üldine rahaliste vahendite "ülemaks" elanikelt kommunaalteenuste eest summas 104 euro. See moodustus järgmiselt: vajakajäämine kuumale vee eest - 1 euro, külma vee eest 2493 euro, liftide kasutamise eest 1 euro ning ülemaksudest kütte eest 2504 euro.

3. KÜ ettevõtlustegevus.

Ettevõtlustegevus on esindatud: renditulu võtmisega rentnikelt kattuse rendile andmise eest, lifti seina üürimises reklaami eest, protsentide kogumisega õigeaegsete maksete eest lepingute alusel kommunaalteenuste hankeorganisatsioonidelt, pangaintresside saamisega, viiviste võtmisega majaelanikelt mitteõigeaegsete maksete eest korteriühistule.

Firmalt "Telia Eesti AS" on saadud renditasu näol 3196 euro. OÜ Liftinfo saadud lifti seina üürimises reklaami eest - 297 euro. Õigeaegsete maksete eest on saadud AS-ilt "Narva Vesi" 2632 euro. Pangaintressi saadi 76 euro. Elanikelt on saadud viiviseid 141 euro. Kokku ettevõtlustulud moodustasid 6342 eurot.

4. KÜ finantsseis seisuga 31.12.2021.a. (vt. raamatupidamise bilanss):

Rahaliste vahendite jäägid pangaarvetel ja kassas bilansi järgi seisuga 31.12.2021.a. – 64796 euro.

Debitoorne võlgnevus (võlgnevus ühistule – mitmesugused nõuded bilansi aktiivale):

- korteriomaniike maksmata arved (s.h. jooksvad) – 44717 euro,
- mitmesugused lühiajalised nõuded – 433 euro,
- maksude ettemaks - 12 euro.

Kokku oli debitoorne võlgnevus seisuga 31.12.2021.a. 45162 euro.

Kreditoorne võlgnevus (ühistu võlgnevus) bilansi passivas:

- tulevaste perioodide remondiks tulud - 43001 euro,
- omanikelt saadud ettemaksed – 1403 euro;
- tarnijatele maksmata arved (s.h. jooksvad) – 32605 euro;
- võlad töövõtjatele (puhkusepäevade reserv) - 594 euro;
- maksuvõlgnevus – 453 euro;
- muu lühiajaline võlgnevus – 201 euro.

Kokku seisuga 31.12.2021.a. lühiajaline võlg kohustuste osas oli 78257 eurot.

Osas "KÜ netto-vara" on korteriühistu reservkapital näidatud summas 24776 euro. Eelmiste perioodide kasum – 6360 euro. Aruande aasta planeeritud kasum (või kokkuhoiu) - 565 euro. Omakapitali suurus on bilansi järgi väljendatud seisuga 31.12.2021.a. summas 31701 eurot.

Raamutupidamisbilansi seisund 2021. aasta lõpul annab tunnistust sellest, et KÜ "Rahu 14" finantsolukord on küllalt püsiv, tagamaks KÜ normaalse maksevõime. Nõutakse vastu võtma maja hoolduse majapidamise bilanseeritud plaani 2022.aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	64 796	69 491
Nõuded ja ettemaksed	45 162	44 351
Kokku käibevarad	109 958	113 842
Kokku varad	109 958	113 842
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	78 257	82 706
Kokku lühiajalised kohustised	78 257	82 706
Kokku kohustised	78 257	82 706
Netovara		
Reservkapital	24 776	24 776
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 360	6 272
Aruandeaasta tulem	565	88
Kokku netovara	31 701	31 136
Kokku kohustised ja netovara	109 958	113 842

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	124 488	91 129
Tulu ettevõtlusest	6 125	4 893
Muud tulud	3 494	3 852
Kokku tulud	134 107	99 874
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-71 323	-34 933
Mitmesugused tegevuskulud	-44 185	-44 397
Tööjõukulud	-18 110	-20 448
Muud kulud	0	-14
Kokku kulud	-133 618	-99 792
Põhitegevuse tulem	489	82
Intressitulud	76	6
Aruandeaasta tulem	565	88

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	489	82
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-811	-1 478
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 449	38 470
Laekunud intressid	76	6
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 695	37 080
Kokku rahavood	-4 695	37 080
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	69 491	32 411
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 695	37 080
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	64 796	69 491

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	24 776	6 272	31 048
Korrigeeritud saldo 31.12.2019		6 272	6 272
Aruandeaasta tulem		88	88
31.12.2020	24 776	6 360	31 136
Aruandeaasta tulem		565	565
31.12.2021	24 776	6 925	31 701

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Narva linn, Rahu tn 14 korteriühistu 2021.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 14 raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. KÜ Narva linn, Rahu tn 14 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 tulemiaruanDES 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 tavapõrase 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.

TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	45 150	45 150
Ostjatelt laekumata arved	45 150	45 150
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 162	45 162
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	44 339	44 339
Ostjatelt laekumata arved	44 339	44 339
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 351	44 351

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		89		37
Sotsiaalmaks		309		227
Kohustuslik kogumispension		19		25
Töötuskindlustusmaksed		36		29
Ettemaksukonto jääk	12		12	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12	453	12	318

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	32 605	32 605
Võlad töövõtjatele	594	594
Maksuvõlad	453	453
Muud võlad	201	201
Muud viitvõlad	201	201
Saadud ettemaksed	44 404	44 404
Tulevaste perioodide tulud	43 001	43 001
Muud saadud ettemaksed	1 403	1 403
Kokku võlad ja ettemaksed	78 257	78 257
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	27 250	27 250
Võlad töövõtjatele	693	693
Maksuvõlad	318	318
Muud võlad	233	233
Muud viitvõlad	233	233
Saadud ettemaksed	54 212	54 212
Tulevaste perioodide tulud	53 164	53 164
Muud saadud ettemaksed	1 048	1 048
Kokku võlad ja ettemaksed	82 706	82 706

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
VKG Elektrivõrgud OÜ	3 671	4 604
Narva Vesi AS	2 724	2 887
Narva Soojusvõrk AS	24 417	17 704
FIE IGOR TSVETKOV	365	365
Ekovir OU	617	605
Telia Eesti AS	0	2
AP Puhastus OÜ	780	780
Ehitusark Sanitehnika OÜ	0	273
Ühisteenused AS	30	30
Solirav UÜ	2	0
Kokku võlad tarnijatele	32 606	27 250

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	15 091	16 445
Sotsiaalmaksud	3 019	4 003
Kokku tööjõukulud	18 110	20 448
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	213	213
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	7 727	7 728

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1536 EUR
Korter 2	1967 EUR
Korter 3	722 EUR
Korter 4	2314 EUR
Korter 5	1733 EUR
Korter 6	1314 EUR
Korter 7	1123 EUR
Korter 8	1563 EUR
Korter 9	2657 EUR
Korter 10	1690 EUR
Korter 11	1138 EUR
Korter 12	1887 EUR
Korter 13	1702 EUR
Korter 14	1623 EUR
Korter 15	903 EUR
Korter 16	2108 EUR
Korter 17	1949 EUR
Korter 18	1634 EUR
Korter 19	982 EUR
Korter 20	1889 EUR
Korter 21	2464 EUR
Korter 22	2024 EUR
Korter 23	915 EUR
Korter 24	1783 EUR
Korter 25	2106 EUR
Korter 26	1705 EUR
Korter 27	1101 EUR
Korter 28	1734 EUR
Korter 29	2230 EUR
Korter 30	1615 EUR
Korter 31	911 EUR
Korter 32	1618 EUR
Korter 33	1970 EUR
Korter 34	2070 EUR
Korter 35	895 EUR
Korter 36	2019 EUR
Korter 37	1502 EUR
Korter 38	1203 EUR
Korter 39	1264 EUR
Korter 40	1456 EUR
Korter 41	1541 EUR
Korter 42	1622 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1315 EUR
Korter 44	1422 EUR
Korter 45	1623 EUR
Korter 46	1280 EUR
Korter 47	985 EUR
Korter 48	1714 EUR
Korter 49	1495 EUR
Korter 50	1396 EUR
Korter 51	1179 EUR
Korter 52	1781 EUR
Korter 53	1590 EUR
Korter 54	1084 EUR
Korter 55	1362 EUR
Korter 56	1623 EUR
Korter 57	1823 EUR
Korter 58	1197 EUR
Korter 59	1284 EUR
Korter 60	1875 EUR
Korter 61	1523 EUR
Korter 62	1238 EUR
Korter 63	1558 EUR
Korter 64	1427 EUR
Korter 65	1685 EUR
Korter 66	1350 EUR
Korter 67	1522 EUR
Korter 68	1591 EUR
Korter 69	1744 EUR
Korter 70	1508 EUR
Korter 71	1657 EUR
Korter 72	1598 EUR
Korter 73	2115 EUR
Korter 74	1241 EUR
Korter 75	1231 EUR
Korter 76	2077 EUR
Korter 77	1618 EUR
Korter 78	1223 EUR
Korter 79	1383 EUR
Korter 80	1689 EUR
Korter 81	1948 EUR
Korter 82	1178 EUR
Korter 83	1045 EUR
Korter 84	1485 EUR
Korter 85	1560 EUR
Korter 86	1061 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	1085 EUR
Korter 88	1690 EUR
Korter 89	1800 EUR
Korter 90	934 EUR
Korter 91	1259 EUR
Korter 92	1659 EUR
Korter 93	1898 EUR
Korter 94	1147 EUR
Korter 95	1195 EUR
Korter 96	1702 EUR
Korter 97	1543 EUR
Korter 98	1225 EUR
Korter 99	1206 EUR
Korter 100	1495 EUR
Korter 101	1657 EUR
Korter 102	950 EUR
Korter 103	1270 EUR
Korter 104	1289 EUR
Korter 105	1701 EUR
Korter 106	1484 EUR
Korter 107	1510 EUR
Korter 108	1441 EUR
Korter 109	1436 EUR
Korter 110	1682 EUR
Korter 111	1166 EUR
Korter 112	1923 EUR
Korter 113	1698 EUR
Korter 114	1374 EUR
Korter 115	1490 EUR
Korter 116	2184 EUR
Korter 117	1409 EUR
Korter 118	1289 EUR
Korter 119	969 EUR
Korter 120	1878 EUR
Korter 121	2327 EUR
Korter 122	1290 EUR
Korter 123	1113 EUR
Korter 124	1809 EUR
Korter 125	1743 EUR
Korter 126	1722 EUR
Korter 127	1215 EUR
Korter 128	1504 EUR
Korter 129	1741 EUR
Korter 130	1351 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 131	1128 EUR
Korter 132	1944 EUR
Korter 133	2027 EUR
Korter 134	1270 EUR
Korter 135	1113 EUR
Korter 136	1565 EUR
Korter 137	1695 EUR
Korter 138	1316 EUR
Korter 139	1123 EUR
Korter 140	1609 EUR
Korter 141	1808 EUR
Korter 142	1152 EUR
Korter 143	1193 EUR
Korter 144	2079 EUR
Korter 145	2169 EUR
Korter 146	1348 EUR
Korter 147	1161 EUR
Korter 148	1524 EUR
Korter 149	2411 EUR
Korter 150	1738 EUR
Korter 151	1456 EUR
Korter 152	1747 EUR
Korter 153	1752 EUR
Korter 154	1749 EUR
Korter 155	1388 EUR
Korter 156	1750 EUR
Korter 157	1484 EUR
Korter 158	1170 EUR
Korter 159	1108 EUR
Korter 160	1708 EUR
Korter 161	1608 EUR
Korter 162	1628 EUR
Korter 163	1130 EUR
Korter 164	2032 EUR
Korter 165	1451 EUR
Korter 166	1281 EUR
Korter 167	1137 EUR
Korter 168	2229 EUR
Korter 169	1640 EUR
Korter 170	1034 EUR
Korter 171	1144 EUR
Korter 172	1383 EUR
Korter 173	1632 EUR
Korter 174	1198 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 175	1423 EUR
Korter 176	1858 EUR
Korter 177	1659 EUR
Korter 178	1589 EUR
Korter 179	978 EUR
Korter 180	1423 EUR
Korter 181	1677 EUR
Korter 182	738 EUR
Korter 183	1844 EUR
Korter 184	2053 EUR
Korter 185	1724 EUR
Korter 186	798 EUR
Korter 187	1305 EUR
Korter 188	2519 EUR
Korter 189	1717 EUR
Korter 190	862 EUR
Korter 191	1840 EUR
Korter 192	2332 EUR
Korter 193	2376 EUR
Korter 194	700 EUR
Korter 195	1958 EUR
Korter 196	1799 EUR
Korter 197	1637 EUR
Korter 198	778 EUR
Korter 199	2071 EUR
Korter 200	1846 EUR
Korter 201	1952 EUR
Korter 202	930 EUR
Korter 203	1514 EUR
Korter 204	1141 EUR
Korter 205	2865 EUR
Korter 206	781 EUR
Korter 207	2193 EUR
Korter 208	2798 EUR
Korter 209	2114 EUR
Korter 210	818 EUR
Korter 211	1900 EUR
Korter 212	1951 EUR
Korter 213	2328 EUR
Korter 214	863 EUR
Korter 215	1378 EUR
Korter 216	1668 EUR
Kokku:	334828 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2022

Narva linn, Rahu tn 14 korteriühistu (registrikood: 80015323) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA BLEŠTŠENKO	Juhatuse liige	27.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3568111
Mobiiltelefon	+372 59199299
E-posti aadress	sveta.mihhejeva@mail.ru