

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Narva linn, Pähklimäe tn 2 korteriühistu

registrikood: 80158614

telefon: +372 58130823, +372 3568111

e-posti aadress: pahklimae2@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse peategevusliikideks 2021.aastal oli:

- korteriomanikele peamiste teenuste osutamine elamu korrashoiu ja teenindamise osas – põhitegevus;
- korteriomanike soojusenergiaga-, sooja- ja külma veega ning gaasiga varustamise vahendamine;
- ettevõtlustegevus, mis koosneb kogumisest õigeaegsete maksete eest hankijatelt AS "Narva Vesi".

2021. aastal teostas korteriühistu "Pähklimäe 2" majandustegevust KÜ viiest inimesest koosnev juhatus: Sergei Solodov - juhatuse esimees, Mikhail Voytenko, Dmitriy Dydorov, Liidia Gerassimova, Nadežda Snetkova.

1. Põhitegevus.

Põhitegevus maja teenindamise ja remondi näol teostati 2021.aastal nii töövõtu kui ka majanduslikus korras. Põhitegevuse tulud moodustasid kokku aasta jooksul 97831 euro. Kulud põhitegevusest moodustasid kokku 97965 euro. Maksete ja kulude vahe tekitas vahendite tingliku "ülekulu" summas 134 eurot. Eksploatatsioonikulud moodustasid 46349 euro. Remondikulud moodustasid summas 51616 eurot. Kõigis põhisuundades võib 2021. aasta majandustegevuse plaani teeninduse ja remondi osas majas aadressil Narva linn, Pähklimäe tn. 2 pidada täidetuks.

2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenuste osas.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 107260 euro ja kulud 107978 euro. Vahendustegevuse tulemusel tekkis üldine rahaliste vahendite "vajakajäämine" elanikelt kommunaalteenuste eest summas 718 euro. See moodustas järgmiselt: ülemaksudest gaasi eest - 30 ja kuuma vee eest - 1 euro euro ning vajakajäämistest külma vee eest - 749 euro.

3. KÜ ettevõtlustegevus.

Ettevõtlustegevus sisaldab endas:

- protsentide kogumist õigeaegsetelt maksetelt AS-lt "Narva Vesi" – 1618 eurot;
 - tulud ruumi rendilt ja maja kommunikatsiooni kasutamise eest - 2610 eurot;
 - pangaintresside saamist raha arvetel hoidmise eest – 2 euro;
 - viiviste võtmist majaanikelt mitteõigeaegsete maksete eest – 134 euro. Kokku
- ettevõtlustulud moodustasid - 4364 euro.

4. KÜ finantsseis seisuga 31.12.2021.a. :

Rahaliste vahendite jäägid pangaarvetel ja kassas bilansi järgi seisuga 31.12.2021.a. – 47430 euro.

Debitoorne võlgnevus (võlad ühistule) seisuga 31.12.2021.a. moodustas 21341 euro.

Kreditoorne võlgnevus (ühistu võlgnevus) seisuga 31.12.2021.a. lühiajaliste võlgnevustena kohustustes moodustas 48098 euro.

Korteriühistu omakapital ehk netovara moodustas 31.12.2021.a. seisuga 20673 euro, s.h. reservkapital on 14957 euro.

Ülaltoodud andmete alusel võib teha järelduse, et KÜ majanduslik seisund oli seisuga 31.12.2021 a. püsiv.

2021.a. majandusliku tegevuse plaan maja teenindamise ja remondi osas on juhatuse poolt täidetud. Tervikuna tagab hetkel KÜ finantsseisund tema normaalse maksevõime.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	47 430	19 651
Nõuded ja ettemaksed	21 341	30 796
Kokku käibevarad	68 771	50 447
Kokku varad	68 771	50 447
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	48 098	33 286
Kokku lühiajalised kohustised	48 098	33 286
Kokku kohustised	48 098	33 286
Netovara		
Reservkapital	14 957	14 957
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 204	1 562
Aruandeaasta tulem	3 512	642
Kokku netovara	20 673	17 161
Kokku kohustised ja netovara	68 771	50 447

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	89 518	129 364
Annetused ja toetused	8 131	0
Tulu ettevõtlusest	4 228	4 072
Muud tulud	316	1 526
Kokku tulud	102 193	134 962
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-51 616	-91 092
Mitmesugused tegevuskulud	-22 636	-20 987
Tööjõukulud	-23 713	-22 245
Muud kulud	-718	0
Kokku kulud	-98 683	-134 324
Põhitegevuse tulem	3 510	638
Intressitulud	2	4
Aruandeaasta tulem	3 512	642

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 510	638
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 455	-14 304
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	14 812	-16 869
Laekunud intressid	2	4
Kokku rahavood põhitegevusest	27 779	-30 531
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	1
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1
Kokku rahavood	27 779	-30 530
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 651	50 181
Raha ja raha ekvivalentide muutus	27 779	-30 530
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 430	19 651

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	14 957	1 561	16 518
Aruandeaasta tulem		642	642
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2020	14 957	2 204	17 161
Aruandeaasta tulem		3 512	3 512
31.12.2021	14 957	5 716	20 673

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Narva linn, Pähklikmäe tn 2 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2021. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipi. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

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 kavatseb neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärsetel 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 ettemaksud

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). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras. Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 341	21 341
Ostjatelt laekumata arved	21 341	21 341
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 341	21 341
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 716	18 716
Ostjatelt laekumata arved	18 716	18 716
Muud nõuded	12 048	12 048
Viitlaekumised	12 048	12 048
Ettemaksed	32	32
Muud makstud ettemaksed	32	32
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 796	30 796

Muud nõuded 31.12.2020 12048 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 12048 euro.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	244	252
Sotsiaalmaks	573	517
Kohustuslik kogumispension	0	9
Töötuskindlustusmaksed	15	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	832	790

Lisa 4 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 269	16 269
Maksuvõlad	832	832
Saadud ettemaksud	30 997	30 997
Tulevaste perioodide tulud	29 439	29 439
Muud saadud ettemaksud	1 558	1 558
Kokku võlad ja ettemaksud	48 098	48 098
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	32 496	32 496
Maksuvõlad	790	790
Kokku võlad ja ettemaksud	33 286	33 286

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Narva Vesi AS	1 942	1 794
Narva Soojusvõrk OÜ	12 806	9 567
Eesti Gaas AS	469	237
VKG Elektrivõrgud OÜ	624	311
Ekovir OÜ	191	354
Landcapital OÜ	0	20 000
Elisabet Stolts OU	233	233
Tele 2 Eesti AS	4	0
Kokku võlad tarnijatele	16 269	32 496

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	17 936	17 699
Sotsiaalmaksud	5 777	4 546
Kokku tööjõukulud	23 713	22 245

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	142	142
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	7 028	7 028

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1249 EUR
Korter 2	912 EUR
Korter 3	1150 EUR
Korter 4	1844 EUR
Korter 5	1199 EUR
Korter 6	962 EUR
Korter 7	1222 EUR
Korter 8	1931 EUR
Korter 9	1327 EUR
Korter 10	934 EUR
Korter 11	1391 EUR
Korter 12	1755 EUR
Korter 13	1169 EUR
Korter 14	1097 EUR
Korter 15	1079 EUR
Korter 16	1636 EUR
Korter 17	1346 EUR
Korter 18	890 EUR
Korter 19	1304 EUR
Korter 20	1556 EUR
Korter 21	1309 EUR
Korter 22	987 EUR
Korter 23	1222 EUR
Korter 24	1629 EUR
Korter 25	1284 EUR
Korter 26	855 EUR
Korter 27	1233 EUR
Korter 28	1806 EUR
Korter 29	999 EUR
Korter 30	1062 EUR
Korter 31	1330 EUR
Korter 32	1623 EUR
Korter 33	1174 EUR
Korter 34	941 EUR
Korter 35	1297 EUR
Korter 36	1589 EUR
Korter 37	1375 EUR
Korter 38	1170 EUR
Korter 39	1178 EUR
Korter 40	1579 EUR
Korter 41	2004 EUR
Korter 42	1179 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1126 EUR
Korter 44	1537 EUR
Korter 45	1686 EUR
Korter 46	1434 EUR
Korter 47	1262 EUR
Korter 48	1462 EUR
Korter 49	1741 EUR
Korter 50	1140 EUR
Korter 51	1256 EUR
Korter 52	1767 EUR
Korter 53	1413 EUR
Korter 54	1235 EUR
Korter 55	1414 EUR
Korter 56	1497 EUR
Korter 57	1397 EUR
Korter 58	1476 EUR
Korter 59	1127 EUR
Korter 60	1748 EUR
Korter 61	1520 EUR
Korter 62	1586 EUR
Korter 63	1222 EUR
Korter 64	1866 EUR
Korter 65	1623 EUR
Korter 66	1267 EUR
Korter 67	1066 EUR
Korter 68	1661 EUR
Korter 69	1398 EUR
Korter 70	1230 EUR
Korter 71	1281 EUR
Korter 72	1660 EUR
Korter 73	2334 EUR
Korter 74	1322 EUR
Korter 75	1121 EUR
Korter 76	1512 EUR
Korter 77	1559 EUR
Korter 78	1185 EUR
Korter 79	1192 EUR
Korter 80	1877 EUR
Korter 81	1506 EUR
Korter 82	1530 EUR
Korter 83	1271 EUR
Korter 84	1879 EUR
Korter 85	2150 EUR
Korter 86	1313 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	1490 EUR
Korter 88	1468 EUR
Korter 89	1739 EUR
Korter 90	1272 EUR
Korter 91	1166 EUR
Korter 92	1905 EUR
Korter 93	1373 EUR
Korter 94	1235 EUR
Korter 95	1297 EUR
Korter 96	1379 EUR
Korter 97	1771 EUR
Korter 98	1206 EUR
Korter 99	1338 EUR
Korter 100	1545 EUR
Korter 101	1313 EUR
Korter 102	1235 EUR
Korter 103	1276 EUR
Korter 104	1512 EUR
Korter 105	1807 EUR
Korter 106	1241 EUR
Korter 107	1091 EUR
Korter 108	1399 EUR
Korter 109	1671 EUR
Korter 110	1448 EUR
Korter 111	983 EUR
Korter 112	1256 EUR
Korter 113	1378 EUR
Korter 114	1241 EUR
Korter 115	982 EUR
Korter 116	1286 EUR
Korter 117	1965 EUR
Korter 118	1085 EUR
Korter 119	918 EUR
Korter 120	1126 EUR
Korter 121	1379 EUR
Korter 122	1483 EUR
Korter 123	1314 EUR
Korter 124	1056 EUR
Korter 125	1956 EUR
Korter 126	1283 EUR
Korter 127	1103 EUR
Korter 128	1138 EUR
Korter 129	852 EUR
Korter 130	1114 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 131	976 EUR
Korter 132	1222 EUR
Korter 133	1708 EUR
Korter 134	1099 EUR
Korter 135	1029 EUR
Korter 136	1187 EUR
Korter 137	1358 EUR
Korter 138	1286 EUR
Korter 139	915 EUR
Korter 140	1677 EUR
Korter 141	1715 EUR
Korter 142	1425 EUR
Korter 143	831 EUR
Korter 144	1118 EUR
Korter 145	846 EUR
Kokku:	197094 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2022

Narva linn, Pähklimäe tn 2 korteriühistu (registrikood: 80158614) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI SOLODOV	Juhatuse liige	24.05.2022
Resolutsioon:	juhatuse esimees	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3568111
Mobiiltelefon	+372 58130823
E-posti aadress	pahklimae2@gmail.com