

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Narva linn, Joala tn 5 korteriühistu

**registrikood:** 80158985

**telefon:** +372 5542888

**e-posti aadress:** fincom@hotmail.ee

## 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 ostjate vastu             | 8  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 8  |
| Lisa 4 Võlad tarnijatele                | 9  |
| Lisa 5 Muud võlad                       | 9  |
| Lisa 6 Muud tulud                       | 10 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                      | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                 | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud         | 11 |
| Aruande allkirjad                       | 13 |

## Tegevusaruanne

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>KÜ Joala 5 registreeritud 07 jaanuaris 2002.a.(80158985)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| KÜ Joala 5 põhitegevus on mittetulundusühing                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>KÜ Joala 5 tulud 2020.a. oli 21656 eurot, s.h. liikmetelt saadud tasud -19480 eurot</p> <p>ja muud tulud :üüritulud - 1238 eurot, netotulu tegevusest - 938 eurot.</p> <p>KÜ Joala 5 tulud 2021.a. on 21090 eurot, s.h. liikmetelt saadud tasud -19480 eurot</p> <p>ja muud tulud :üüritulud - 1238 eurot, netotulu tegevusest - 372 eurot .</p> |
| <p>KÜ Joala 5 positiiv tulem 2020.a.oli 6686 eurot.</p> <p>KÜ Joala 5 positiiv tulem 2021.a.on 7762 eurot.</p> <p>Akkumuleeritud tulem 31.12.2020.a. seisuga oli 31553 eurot.</p> <p>Akkumuleeritud tulem 31.12.2021.a. seisuga on 39315 eurot.</p>                                                                                                 |
| <p>KÜ Joala 5 majandustegevust moodustati korterimandite eseme osaks olevate ehitiste</p> <p>ja maatükiosade ühiseks majandamiseks, 2021.aastal realisatsioonimahu stabiliseerimine.</p>                                                                                                                                                            |
| <p>Raamatupidamise aastaaruandes kajastavad olulised vara ja kohustuste hindamist</p> <p>mõjutavad sündmused ja asjaolud, mis ilmnescid aruandeaasta koostamisperioodil</p> <p>(01.01.2022 kuni 17.05.2022).</p>                                                                                                                                    |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2021    | 31.12.2020    | Lisa nr |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                   |               |               |         |
| Käibevarad                              |               |               |         |
| Raha                                    | 38 487        | 31 854        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 10 609        | 8 368         | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>49 096</b> | <b>40 222</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>49 096</b> | <b>40 222</b> |         |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |         |
| Kohustised                              |               |               |         |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 8 087         | 6 975         | 3,4,5   |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>8 087</b>  | <b>6 975</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>8 087</b>  | <b>6 975</b>  |         |
| Netovara                                |               |               |         |
| Reservkapital                           | 1 694         | 1 694         |         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 31 553        | 24 867        |         |
| Aruandeaasta tulem                      | 7 762         | 6 686         |         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>41 009</b> | <b>33 247</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>49 096</b> | <b>40 222</b> |         |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2021           | 2020           | Lisa nr |
|---------------------------|----------------|----------------|---------|
| Tulud                     |                |                |         |
| Liikmetelt saadud tasud   | 19 480         | 19 480         |         |
| Muud tulud                | 1 610          | 2 176          | 6       |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>21 090</b>  | <b>21 656</b>  |         |
| Kulud                     |                |                |         |
| Mitmesugused tegevuskulud | -5 552         | -6 205         |         |
| Tööjõukulud               | -7 776         | -8 765         | 7       |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-13 328</b> | <b>-14 970</b> |         |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>7 762</b>   | <b>6 686</b>   |         |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>7 762</b>   | <b>6 686</b>   |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2021         | 2020         |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |              |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | 7 762        | 6 686        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -2 241       | 1 133        |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 1 112        | -282         |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>6 633</b> | <b>7 537</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>6 633</b> | <b>7 537</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 31 854       | 24 317       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>6 633</b> | <b>7 537</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 38 487       | 31 854       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2019</b>  | 1 694         | 24 867              | 26 561         |
| Aruandeaasta tulem |               | 6 686               | 6 686          |
| <b>31.12.2020</b>  | 1 694         | 31 553              | 33 247         |
| Aruandeaasta tulem |               | 7 762               | 7 762          |
| <b>31.12.2021</b>  | 1 694         | 39 315              | 41 009         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Joala 5 2021.aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskolas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele, ning selle põhinouded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja Rahandusministri vastavasisulistes määrustest, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

KÜ Joala 5 2021.a. aasta raamatupidamise aastaaruande on koostatud lähtudes ettevotte tegevuse jätkuvusest.

KÜ Joala 5 on kasutusel kasumiaruande skeem nr. 1.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse sularaha, pangakontode jääke ja deposiite.

Nouded on balansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nouete hindamisel on vaadanud iga nouet eraldi.

### Lisa 2 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

|                                   | 31.12.2021    | 31.12.2020   |
|-----------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>  | <b>10 609</b> | <b>8 382</b> |
| füüsilised isikud                 | 9 398         | 7 916        |
| Eraisik                           | 803           | 103          |
| SA Narva Linnaelamu               | 394           | 349          |
| Edasilükatud kulud                | 14            | 14           |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>10 609</b> | <b>8 382</b> |

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 60         | 59         |
| Sotsiaalmaks                                  | 99         | 99         |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 10         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 5          | 5          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>164</b> | <b>173</b> |

## Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2021   | 31.12.2020   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| AS Eesti Gaas                  | 813          | 440          |
| AS Narva Vesi                  | 413          | 428          |
| AS Narva Soojusvork            | 3 962        | 2 906        |
| KU Joala 3                     | 295          | 0            |
| OU Bikonst                     | 135          | 556          |
| OU FinCom Pluss                | 100          | 100          |
| OU VKG Elektrivorgud           | 93           | 47           |
| OÜ Sipelgaas Maurinte          | 39           | 38           |
| OÜ Ekovir                      | 157          | 157          |
| Omanikud                       | 481          | 375          |
| AS Ecomatik                    | 42           | 42           |
| Eraisik                        | 0            | 500          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>6 530</b> | <b>5 589</b> |

## Lisa 5 Muud võlad

(eurodes)

|                             | 31.12.2021 | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------|------------|----------------|
| Muud viitvõlad              | 938        | 938            |
| maksud veebruari tasumiseks | 165        | 165            |
| aruandlalune summa          | 273        | 273            |
| edasilükatud tulud          | 500        | 500            |
| <b>Kokku muud võlad</b>     | <b>938</b> | <b>938</b>     |
|                             |            |                |
|                             | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul |
| Muud viitvõlad              | 767        | 767            |
| puhkuse reserv              | 88         | 88             |
| edasilükatud tulud          | 500        | 500            |
| maksud veebruari tasumiseks | 179        | 179            |
| <b>Kokku muud võlad</b>     | <b>767</b> | <b>767</b>     |

## Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

|                                | 2021         | 2020         |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 54           | 245          |
| Rendi- ja üüritulu             | 1 238        | 1 238        |
| Kulm vesi                      | 262          | 292          |
| Gaas                           | 56           | 258          |
| Muud                           | 0            | 143          |
| <b>Kokku muud tulud</b>        | <b>1 610</b> | <b>2 176</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2021         | 2020         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 6 495        | 6 171        |
| Sotsiaalmaksud           | 1 258        | 2 573        |
| Tootuskindlustusmaks     | 23           | 21           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>7 776</b> | <b>8 765</b> |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 45         | 45         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 1          | 1          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2021  | 2020  |
| Arvestatud tasu                                                               | 3 600 | 3 600 |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| ■■■■■ 5 - 1  | 694 EUR         |
| ■■■■■ 5 - 2  | 771 EUR         |
| ■■■■■ 5 - 3  | 1018 EUR        |
| ■■■■■ 5 - 4  | 900 EUR         |
| ■■■■■ 5 - 5  | 1405 EUR        |
| ■■■■■ 5 - 6  | 1360 EUR        |
| ■■■■■ 5 - 7  | 733 EUR         |
| ■■■■■ 5 - 8  | 750 EUR         |
| ■■■■■ 5 - 9  | 1517 EUR        |
| ■■■■■ 5 - 10 | 1543 EUR        |
| ■■■■■ 5 - 11 | 913 EUR         |
| ■■■■■ 5 - 12 | 854 EUR         |
| ■■■■■ 5 - 13 | 1109 EUR        |
| ■■■■■ 5 - 14 | 1627 EUR        |
| ■■■■■ 5 - 15 | 881 EUR         |
| ■■■■■ 5 - 16 | 856 EUR         |
| ■■■■■ 5 - 17 | 1851 EUR        |
| ■■■■■ 5 - 18 | 920 EUR         |
| ■■■■■ 5 - 19 | 939 EUR         |
| ■■■■■ 5 - 20 | 1135 EUR        |
| ■■■■■ 5 - 21 | 1359 EUR        |
| ■■■■■ 5 - 22 | 1181 EUR        |
| ■■■■■ 5 - 23 | 1168 EUR        |
| ■■■■■ 5 - 24 | 1184 EUR        |
| ■■■■■ 5 - 25 | 939 EUR         |
| ■■■■■ 5 - 26 | 1064 EUR        |
| ■■■■■ 5 - 27 | 1792 EUR        |
| ■■■■■ 5 - 28 | 815 EUR         |
| ■■■■■ 5 - 28 | 123 EUR         |
| ■■■■■ 5 - 29 | 1066 EUR        |
| ■■■■■ 5 - 30 | 1338 EUR        |
| ■■■■■ 5 - 31 | 1354 EUR        |
| ■■■■■ 5 - 32 | 1131 EUR        |
| ■■■■■ 5 - 33 | 993 EUR         |
| ■■■■■ 5 - 34 | 1057 EUR        |
| ■■■■■ 5 - 35 | 888 EUR         |
| ■■■■■ 5 - 36 | 1236 EUR        |
| ■■■■■ 5 - 37 | 720 EUR         |
| ■■■■■ 5 - 38 | 992 EUR         |
| ■■■■■ 5 - 39 | 1339 EUR        |
| ■■■■■ 5 - 40 | 1109 EUR        |
| ■■■■■ 5 - 41 | 755 EUR         |

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| ■■■■■ 5 - 42 | 808 EUR         |
| ■■■■■ 5 - 43 | 1190 EUR        |
| ■■■■■ 5 - 44 | 1528 EUR        |
| ■■■■■ 5 - 45 | 625 EUR         |
| ■■■■■ 5 - 46 | 965 EUR         |
| ■■■■■ 5 - 47 | 1470 EUR        |
| ■■■■■ 5 - 48 | 1327 EUR        |
| Kokku:       | 53292 EUR       |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2021

Narva linn, Joala tn 5 korteriühistu (registrikood: 80158985) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| DMITRI JEGOROV     | Juhatuse liige     | 26.09.2022           |

## Sidevahendid

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Liik            | Sisu              |
| Telefon         | +372 5542888      |
| E-posti aadress | fincom@hotmail.ee |