

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Narva linn, Joala tn 13, Joala tn 15, Kose tn 1a, Kose tn 3 korteriühistu

registrikood: 80170785

telefon: +372 53648404

e-posti aadress: kose.joala@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Eraldised	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korterühistu asutati 30.08.2002.a. Korterühistu koosneb 4 elamutest: Kose 1a, Kose 3, Joala 13, Joala 15. KÜ eesmärk on ühismajandamine ja KÜ liikmete huvide esindamine. Maksete kogumine täävtjate teenuste eest, sihtmaksete kogumine elamu haldamise ja hooldamise eest.

Käesolev aruanne on koostatud perioodi alates 01.01.2021 kuni 31.12.2021 eest, s.o. 12 kuud.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 42 256 eurot ja kulud olid 38 932 eurot. Korterühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks.

KÜ töö korradab juhatust, mis koosneb 3 liikmetest. Juhatuse töö korraldab ja juhib juhatuse esimees.

KÜ töötab 3 töötajaid, ning nende töötasu moodustab 8 363.00 EUR. Juhatuse liikmetele maksud moodustavad 7133.00 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	65 478	42 306	2
Nõuded ja ettemaksed	21 858	15 482	3
Kokku käibevarad	87 336	57 788	
Kokku varad	87 336	57 788	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	19 039	13 903	4,5
Eraldised	28 668	7 580	6
Kokku lühiajalised kohustised	47 707	21 483	
Kokku kohustised	47 707	21 483	
Netovara			
Reservid	10 749	10 749	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	25 556	26 937	
Aruandeaasta tulem	3 324	-1 381	
Kokku netovara	39 629	36 305	
Kokku kohustised ja netovara	87 336	57 788	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	39 394	88 319	7
Muud tulud	2 862	1 055	8
Kokku tulud	42 256	89 374	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 322	-56 560	7
Mitmesugused tegevuskulud	-12 938	-13 214	9
Tööjõukulud	-20 677	-20 476	10
Kokku kulud	-38 937	-90 250	
Põhitegevuse tulem	3 319	-876	
Muud finantstulud ja -kulud	5	-505	11
Aruandeaasta tulem	3 324	-1 381	

Rahavoogude aruanne (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 319	-876	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 376	54 378	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 136	686	4,5
Kokku rahavood põhitegevusest	2 079	54 188	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-38 428	
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	-15 366	
Makstud intressid	0	-510	11
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	21 088	-31 202	6
Muud laekumised finantseerimistegevusest	5	5	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	21 093	-85 501	
Kokku rahavood	23 172	-31 313	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	42 306	73 619	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 172	-31 313	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	65 478	42 306	

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	10 749	26 937	37 686
Aruandeaasta tulem		-1 381	-1 381
31.12.2020	10 749	25 556	36 305
Aruandeaasta tulem		3 324	3 324
31.12.2021	10 749	28 880	39 629

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Narva linn, Joala tn 13, Joala tn 15, Kose tn 1a, Kose tn 3 korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, Narva linn, Joala tn 13, Joala tn 15, Kose tn 1a, Kose tn 3 korteriühistu 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 Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Narva linn, Joala tn 13, Joala tn 15, Kose tn 1a, Kose tn 3 korteriühistu on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes».

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses 01.01.2003 jõstunud Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega teostati aruandeaastal arvestuspõhimõtetes järgmine muudatus:

1. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.
2. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod Swedbank	65 478	42 306
Kokku raha	65 478	42 306

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	871	871
Ostjatelt laekumata arved	871	871
Liikmetelt laekumata maksed	20 987	20 987
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 858	21 858
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	607	607
Ostjatelt laekumata arved	607	607
Liikmetelt laekumata maksed	14 875	14 875
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 482	15 482

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	420	418
Sotsiaalmaks	837	837
Kohustuslik kogumispension	24	33
Töötuskindlustusmaksed	25	25
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 306	1 313

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 685	16 685
Võlad töövõtjatele	1 040	1 040
Maksuvõlad	1 306	1 306
Muud võlad	8	8
Muud viitvõlad	8	8
Kokku võlad ja ettemaksed	19 039	19 039
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 546	11 546
Võlad töövõtjatele	1 036	1 036
Maksuvõlad	1 313	1 313
Muud võlad	8	8
Muud viitvõlad	8	8
Kokku võlad ja ettemaksed	13 903	13 903

Lisa 6 Eraldised (eurodes)

	31.12.2019	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2020
Saadud ettemaksed	38 782	25 868	-57 070	7 580
Kokku eraldised	38 782	25 868	-57 070	7 580
	31.12.2020	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2021
Saadud ettemaksed	7 580	26 410	-5 322	28 668
Kokku eraldised	7 580	26 410	-5 322	28 668

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	34 072	31 759
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 322	56 560
Kokku liikmetelt saadud tasud	39 394	88 319

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	305	284
Rendi- ja üüritulu	73	73
laenuintresside maksmine	0	510
Teenuste vahendamine	2 484	33
Muud	0	155
Kokku muud tulud	2 862	1 055

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	2 489	1 605
Elektrienergia	2 489	1 605
Hoolduskulud	5 143	6 620
Prügikoristus	5 135	4 382
Muud	171	607
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 938	13 214

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	15 496	15 346
Sotsiaalmaksud	5 181	5 130
Kokku tööjõukulud	20 677	20 476
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
intressitulud	5	5
Intressikulud laenudelt	0	-510
Kokku muud finantstulud ja -kulud	5	-505

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	107	107
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	7 133	7 133

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
kose 1a-1	1087 EUR
kose 1a-2	1140 EUR
kose 1a-3	845 EUR
kose 1a-4	1755 EUR
kose 1a-5	1516 EUR
kose 1a-6	1046 EUR
kose 1a-7	809 EUR
kose 1a-8	1136 EUR
kose 1a-9	1492 EUR
kose 1a-10	2230 EUR
kose 1a-11	1571 EUR
kose 1a-12	865 EUR
kose 1a-13	1767 EUR
kose 1a-14	1562 EUR
Kose 1a M1	3101 EUR
kose 1a-M2	1128 EUR
kose 1a-M3	1408 EUR
Kose 3-1	903 EUR
Kose 3-2	851 EUR
Kose 3-3	1417 EUR
Kose 3-4	1139 EUR
Kose 3-5	989 EUR
Kose 3-6	1460 EUR
Kose 3-7	868 EUR
Kose 3-8	830 EUR
Kose 3-9	988 EUR
Kose 3-10	1736 EUR
Kose 3-11	906 EUR
Kose 3-12	1463 EUR
Kose 3-13	1169 EUR
Kose 3-14	1359 EUR
Kose 3-15	1282 EUR
Kose 3-16	1517 EUR
Kose 3-17	1006 EUR
Kose 3-18	1307 EUR
Kose 3-19	1033 EUR
Kose 3-20	1068 EUR
Kose 3-21	1373 EUR
Kose 3-22	1383 EUR
Kose 3-23	1372 EUR
Kose 3-24	1136 EUR
Kose 3-25	1122 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kose 3-26	1206 EUR
Kose 3-27	736 EUR
Kose 3-28	724 EUR
Kose 3-29	838 EUR
Kose 3-30	1280 EUR
Kose 3-31	1227 EUR
Kose 3-32	1137 EUR
Kose 3-33	860 EUR
Kose 3-34	851 EUR
Kose 3-35	1255 EUR
Kose 3-36	1432 EUR
Kose 3-M1	119 EUR
Kose 3-M2	669 EUR
Joala 13-1	1068 EUR
Joala 13-2	2112 EUR
Joala 13-3	838 EUR
Joala 13-4	1102 EUR
Joala 13-5	1022 EUR
Joala 13-6	990 EUR
Joala 13-7	1127 EUR
Joala 13-8	1140 EUR
Joala 13-9	831 EUR
Joala 13-10	1349 EUR
Joala 13-11	1060 EUR
Joala 13-12	864 EUR
Joala 13-13	1564 EUR
Joala 13-14	1284 EUR
Joala 13-16	826 EUR
Joala 13-17	1040 EUR
Joala 13-18	825 EUR
Joala 13-19	2087 EUR
Joala 13-20	834 EUR
Joala 13-21	1206 EUR
Joala 13-22	1727 EUR
Joala 13-23	1161 EUR
Joala 13-24	1026 EUR
Joala 13-25	1406 EUR
Joala 13-26	1256 EUR
Joala 13-27	1416 EUR
Joala 13-28	1008 EUR
Joala 13-29	1010 EUR
Joala 13-30	849 EUR
Joala 13-31	1026 EUR
Joala 13-32	941 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Joala 13-33	889 EUR
Joala 13-34	1421 EUR
Joala 13-35	1267 EUR
Joala 13-36	1587 EUR
Joala 13-M1	590 EUR
Joala 13-M3	90 EUR
Joala 15-1	1611 EUR
Joala 15-2	1788 EUR
Joala 15-3	1588 EUR
Joala 15-4	1023 EUR
Joala 15-5	1954 EUR
Joala 15-6	2040 EUR
Joala 15-7	749 EUR
Joala 15-8	959 EUR
Joala 15-9	1607 EUR
Joala 15-10	1223 EUR
Joala 15-11	999 EUR
Joala 15-12	1114 EUR
Joala 15-13	1179 EUR
Joala 15-14	935 EUR
Joala 15-15	1173 EUR
Joala 15-16	1091 EUR
Joala 15-17	1037 EUR
Joala 15-18	1302 EUR
Joala 15-19	1307 EUR
Joala 15-20	1091 EUR
Joala 15-21	868 EUR
Joala 15-22	978 EUR
Joala 15-23	1418 EUR
Joala 15-24	1549 EUR
Joala 15-25	1117 EUR
Joala 15-26	1165 EUR
Joala 15-27	1348 EUR
Joala 15-28	1173 EUR
Joala 15-29	1143 EUR
Joala 15-30	878 EUR
Joala 15-31	1335 EUR
Joala 15-32	1140 EUR
Joala 15-33	984 EUR
Joala 15-M1, M2	1458 EUR
Kokku:	150632 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Narva linn, Joala tn 13, Joala tn 15, Kose tn 1a, Kose tn 3 korteriühistu (registrikood: 80170785) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VJATŠESLAV BRAIM	Juhatuse liige	29.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53648404
E-posti aadress	kose.joala@gmail.com