

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Narva linn, Tallinna mnt 65 korteriühistu

registrikood: 80180476

telefon: +372 58192515, +372 3568111

e-posti aadress: tsvigor@yandex.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ peategevusaladeks 2021. aastal olid:

- korteriomanikele teenuste osutamine elamu **korrashoidmise ja teeninduse osas** – põhitegevus ;
- korteriomanikele soojusenergia-, külma- ja kuumavee varustamise vahendamine;
- ettevõtlustegevus.

2021. aastal teostas korteriühistu "Narva linn, Tallinna mnt 65" majandustegevust KÜ juhatus, mis koosnes viiest inimesest: L.Dobroljubova - juhatause esimees (krt. 89), U.Davõdova (krt. 41), L.Katkova (krt. 23), A.Koltsova (krt.59) ja G.Ivanova (krt.24).

1. Põhitegevus.

Põhitegevuse tulud moodustasid aasta kokkuvõttes 37948 euro. Põhitegevuse kulud moodustasid kokku 34989 euro. Maksete ja kulude vahe tekitas vahendite tingliku kokkuhoiu summas 2959 euro. Ekspluatatsioonitulud moodustasid 26920 euro ja kulud – 26627 euro, kokkuhoiu sellest moodustas 293 eurot. Remondikulud moodustasid - 2062 euro. Vastavalt ER raamatupidamisteenustuse instruksioonile, aruandluses on kasutatud näitaja "Eelmiste perioodide remondifond" summas 5841 eurot. Elanike võlgnevus remondifondi osas on vähendatud.

Põhilistes suundades võib 2021.a. majandustegevuse plaani maja Tallinna mnt. 65 teenindamise ja remondi osas pidada täidetuks.

2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenustes.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 55778 euro ja kulud 55815 euro. Vahendustegevuse tulemusel tekkis üldine rahaliste vahendite "vajakajäämine" elanikega kommunaalteenuste eest summas 37 euro. See moodustas järgmiselt: ülemaksust kütte eest 607 euro, kuumade vee eest - 1 euro ning vajakajäämisest külma vee eest – 645 euro.

3. KÜ ettevõtlustegevus.

Ettevõtlustegevus üldsummas moodustas tulu 1057 euro, s.h.:

- protsentide kogumist õigeaegsetelt maksetelt AS-lt "Narva Vesi" – 1016 euro,
- pangaintresside saamist raha arvetel hoidmise eest – 0 euro;
- viiviste võtmist majaelanikelt mitteõigeaegsete maksete eest – 41 euro.

4. KÜ finantsolukord seisuga 31.12.2021.a.:

Rahaliste vahendite jäägid pangaaarvetel ja kassas on seisuga 31.12.2021.a. – 11640 euro.

Debitoorne võlgnevus (võlgnevus korteriühistule - mitmesugused nõudmised bilansiaktiva poole peal) seisuga 31.12.2021.a. moodustas 14994 euro, s.h. elanike remondifondi võlgnevus - 2488 euro.

Kreditoorne võlgnevus (korteriühistu võlgnevus) seisuga 31.12.2021.a. moodustas 12966 euro.

Omakapitali, või netovara suurus bilansi järgi seisuga 31.12.2021.a. oli summas 13668 euro, seal hulgas reservkapital oli 7976 euro.

Raamatupidamisbilansi seis 2021. aasta lõpuks annab tunnistust sellest, et KÜ Narva linn, Tallinna mnt 65 finantsolukord on stabiilne.

Kavandatud tööde aastaplaan on täidetud. Kokkuvõttes tagab antud hetkel KÜ finantsolukord normaalse maksevõime.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 640	7 680
Nõuded ja ettemaksed	14 994	16 159
Kokku käibevarad	26 634	23 839
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	0	2 488
Kokku põhivarad	0	2 488
Kokku varad	26 634	26 327
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 488	5 840
Võlad ja ettemaksed	10 478	8 309
Kokku lühiajalised kohustised	12 966	14 149
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	2 488
Kokku pikaajalised kohustised	0	2 488
Kokku kohustised	12 966	16 637
Netovara		
Reservkapital	7 976	7 976
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 713	2 782
Aruandeaasta tulem	3 979	-1 068
Kokku netovara	13 668	9 690
Kokku kohustised ja netovara	26 634	26 327

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	37 375	37 375
Tulu ettevõtlusest	1 016	994
Muud tulud	614	207
Kokku tulud	39 005	38 576
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 903	-14 815
Mitmesugused tegevuskulud	-11 697	-9 197
Tööjõukulud	-15 223	-15 297
Muud kulud	-37	0
Kokku kulud	-34 860	-39 309
Põhitegevuse tulem	4 145	-733
Intressikulud	-166	-335
Aruandeaasta tulem	3 979	-1 068

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 145	-733
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 165	-1 253
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 183	1 409
Kokku rahavood põhitegevusest	4 127	-577
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	2 488	5 840
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 488	5 840
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 488	-5 840
Makstud intressid	-166	-335
Laekunud osakapital	0	4 700
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 655	-1 475
Kokku rahavood	3 960	3 788
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 680	3 892
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 960	3 788
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 640	7 680

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 276	2 782	6 058
Korrigeeritud saldo 31.12.2019		2 782	2 782
Aruandeaasta tulem		-1 068	-1 068
Muutused reservides	4 700		4 700
31.12.2020	7 976	1 714	9 690
Aruandeaasta tulem		3 979	3 979
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2021	7 976	5 692	13 668

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Narva linn, Tallinna mnt 65 korteriühistu 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

KÜ Narva linn, Tallinna mnt 65 raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. KÜ Narva linn, Tallinna mnt 65 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 kaasnevat tingimusi ja kavatab 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 tavapärase 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 väärtusest 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 506	12 506	
Ostjatelt laekumata arved	12 506	12 506	
Muud nõuded	2 488	2 488	
Viitlaekumised	2 488	2 488	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 994	14 994	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 319	10 319	
Ostjatelt laekumata arved	10 319	10 319	
Muud nõuded	8 328	5 840	2 488
Viitlaekumised	8 328	5 840	2 488
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 647	16 159	2 488

Muud nõuded 31.12.2021 2488 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 2488 euro.

Muud nõuded 31.12.2020 8328 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 5840 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 2488 euro.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	93	300
Sotsiaalmaks	154	500
Kohustuslik kogumispension	5	23
Töötuskindlustusmaksed	10	49
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	262	872

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AS SEB Pank 36828 euro	2 488	2 488		
Pikaajalised laenud kokku	2 488	2 488		
Laenukohustised kokku	2 488	2 488		

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AS SEB Pank 36828 euro	8 328	5 840	2 488	
Pikaajalised laenud kokku	8 328	5 840	2 488	
Laenukohustised kokku	8 328	5 840	2 488	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 377	8 377
Võlad töövõtjatele	943	943
Maksuvõlad	262	262
Muud võlad	290	290
Muud viitvõlad	290	290
Saadud ettemaksed	606	606
Muud saadud ettemaksed	606	606
Kokku võlad ja ettemaksed	10 478	10 478

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 269	6 269
Võlad töövõtjatele	888	888
Maksuvõlad	872	872
Muud võlad	280	280
Muud viitvõlad	280	280
Kokku võlad ja ettemaksed	8 309	8 309

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Narva Soojusvõrk AS	6 508	4 727
VKG Elektrivorgud OÜ	448	195
ANHIT-DO OÜ	165	165
Narva Vesi AS	1 057	995
Ekovir OU	158	146
Ragn-Sells AS	8	29
Viktor Limonov FIE	33	0
Fill Networks OÜ	0	12
Kokku võlad tarnijatele	8 377	6 269

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	12 922	12 998
Sotsiaalmaksud	2 301	2 299
Kokku tööjõukulud	15 223	15 297

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	87	87
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	6 040	6 026

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	715 EUR
Korter 2	1522 EUR
Korter 3	956 EUR
Korter 4	962 EUR
Korter 5	1763 EUR
Korter 6	1052 EUR
Korter 7	1047 EUR
Korter 8	1119 EUR
Korter 9	1206 EUR
Korter 10	612 EUR
Korter 11	1127 EUR
Korter 12	891 EUR
Korter 13	816 EUR
Korter 14	1492 EUR
Korter 15	1367 EUR
Korter 16	1043 EUR
Korter 17	1055 EUR
Korter 18	670 EUR
Korter 19	810 EUR
Korter 20	1364 EUR
Korter 21	603 EUR
Korter 22	1174 EUR
Korter 23	1371 EUR
Korter 24	804 EUR
Korter 25	1110 EUR
Korter 26	1379 EUR
Korter 27	780 EUR
Korter 28	969 EUR
Korter 29	1261 EUR
Korter 30	546 EUR
Korter 31	781 EUR
Korter 32	1383 EUR
Korter 33	942 EUR
Korter 34	688 EUR
Korter 35	1475 EUR
Korter 36	889 EUR
Korter 37	659 EUR
Korter 38	1389 EUR
Korter 39	979 EUR
Korter 40	649 EUR
Korter 41	1203 EUR
Korter 42	1027 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	677 EUR
Korter 44	1294 EUR
Korter 45	1214 EUR
Korter 46	990 EUR
Korter 47	1020 EUR
Korter 48	684 EUR
Korter 49	982 EUR
Korter 50	1378 EUR
Korter 51	707 EUR
Korter 52	1194 EUR
Korter 53	1147 EUR
Korter 54	650 EUR
Korter 55	1151 EUR
Korter 56	1603 EUR
Korter 57	560 EUR
Korter 58	1119 EUR
Korter 59	1380 EUR
Korter 60	708 EUR
Korter 61	660 EUR
Korter 62	1258 EUR
Korter 63	1171 EUR
Korter 64	1040 EUR
Korter 65	1569 EUR
Korter 66	1157 EUR
Korter 67	654 EUR
Korter 68	1246 EUR
Korter 69	970 EUR
Korter 70	670 EUR
Korter 71	1021 EUR
Korter 72	1131 EUR
Korter 73	601 EUR
Korter 74	1112 EUR
Korter 75	1063 EUR
Korter 76	813 EUR
Korter 77	1309 EUR
Korter 78	772 EUR
Korter 79	878 EUR
Korter 80	1435 EUR
Korter 81	647 EUR
Korter 82	953 EUR
Korter 83	1892 EUR
Korter 84	848 EUR
Korter 85	986 EUR
Korter 86	1322 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	553 EUR
Korter 88	894 EUR
Korter 89	1146 EUR
Korter 90	687 EUR
Korter 91	1116 EUR
Kokku:	93682 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.03.2022

Narva linn, Tallinna mnt 65 korteriühistu (registrikood: 80180476) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIDIA DOBROLYUBOVA	Juhatuse liige	20.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3568111
Mobiiltelefon	+372 58192515
E-posti aadress	tsvigor@yandex.ru