

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Narva linn, Hariduse tn 26 korteriühistu

registrikood: 80218606

telefon: +372 56628546, +372 3568111

e-posti aadress: korteriuhistupost@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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Revidendi arvamus	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse peasuundamisteks 2021.aastal oli:

- korteriomani keele peamiste teenuste osutamine elamu hoiul ja teenindamisel – põhitegevus;
- korteriomani keele soojusenergiaga-, vee- ja gaasiga varustamise ja kaabetelevisiooni teenindamise vahendamine;
- ettevõtlustegevus.

2021. aastal teostas korteriühistu Hariduse 26 Narva majandustegevust KÜ viiest inimesest koosnev juhatus: Aleksei Mägi – juhatuse esimees, V.Lõhe, N.Timonina, V.Rogushina, V.Ippolitova.

1. Põhitegevus.

Põhitegevuse tulud moodustasid üldse aasta jooksul – 87289 euro. Põhitegevuse kulud (ekspluatatsioon ja remont) moodustasid kokku 88065 euro, maksete ja kulude vahe tekitas tingliku ülekulu summas 776 eurot. Põhilised remondikulud moodustasid 2222 euro. Ekspluatatsioonikulud on minimaalsed ja esitatud summaga 25931 euro.

Maja remondi tegemiseks 2019.aastal oli võetud pangalaen summas 260467 euro, mis tagastatakse laenugraafiku järgi.

Vastavalt ER raamatupidamisteenustuse instruksioonile, aruandluses on kasutatud näitaja "Eelmiste perioodide remondifond" summas 10535 eurot. See on 2021.aastal krediidi tagastamise summa

Kõigis põhisuundades võib 2021. aasta majandustegevuse plaani teeninduse ja remondi osas majas aadressil Hariduse 26 Narva pidada täidetuks.

2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenuste osas.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 40359 euro ja kulud 39781 euro.

Vahendustegevuse tulemusel tekkis vahendite enamikse elanikega kommunaalteenuste eest summas 578 euro. See moodustas: ülemaksudest gaasi eest - 967 euro ning vajakajäämisest külma vee eest – 352 euro ja kütte eest - 37 euro.

3. KÜ ettevõtlustegevus.

KÜ ettevõtlustegevus on esindatud tulud:

- AS-ilt "Narva Vesi" ja AS-ilt "STV" õigeaegsete maksete eest kogutud protsentidega summas 761 euro;
- viivised elanikelt korteriüüri maksetega viivitamise eest – 11 euro,
- saadud pangaintress - 2 euro;
- OÜ- It Fill Networks maja elektrienergia kasutamise eest saadud 58 euro.

Kokku on korjatud – 832 euro.

4. KÜ finantsseis seisuga 31.12.2021.a.:

Rahaliste vahendite jäägid pangaarvetel ja kassas bilansi järgi seisuga 31.12.2021.a. – 47159 euro.

Debitoorne võlgnevus (ühistule võlgnevus) seisuga 31.12.2021.a. moodustas 249445 euro.

Kreditoorne võlgnevus (ühistu võlgnevus) seisuga 31.12.2021.a. moodustas 287733 euro.

Isikliku kapitali, või netovara suurus on väljendatud bilansis seisuga 31.12.2021.a. summas 8871 euro, s.h. reservkapital summas 3347 euro.

Raamatupidamise bilansi seisund 2021.aasta lõpuks annab tunnistust sellest, et KÜ "Hariduse 26 Narva" finantsolukord on stabiilne, käibevara ületab KÜ kõike kohustuste suurus.

Aastaplaan on täidetud. Üldkokkuvõttes finantsseisund antud momendiks tagab KÜ normaalse maksevõime.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	47 159	3 784
Nõuded ja ettemaksed	23 393	21 587
Kokku käibevarad	70 552	25 371
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	226 052	236 850
Kokku põhivarad	226 052	236 850
Kokku varad	296 604	262 221
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	10 798	10 535
Võlad ja ettemaksed	50 883	6 599
Kokku lühiajalised kohustised	61 681	17 134
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	226 052	236 850
Kokku pikaajalised kohustised	226 052	236 850
Kokku kohustised	287 733	253 984
Netovara		
Reservkapital	3 347	3 347
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 890	7 219
Aruandeaasta tulem	634	-2 329
Kokku netovara	8 871	8 237
Kokku kohustised ja netovara	296 604	262 221

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	46 495	43 154
Annetused ja toetused	40 000	120
Tulu ettevõtlusest	819	889
Muud tulud	1 383	1 043
Kokku tulud	88 697	45 206
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-55 757	-13 704
Mitmesugused tegevuskulud	-10 130	-11 626
Tööjõukulud	-15 801	-15 501
Kokku kulud	-81 688	-40 831
Põhitegevuse tulem	7 009	4 375
Intressitulud	2	0
Intressikulud	-6 377	-6 704
Aruandeaasta tulem	634	-2 329

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 009	4 375
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 806	2 639
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	44 547	-6 680
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood põhitegevusest	49 752	334
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-10 535
Muud laekumised investeerimistegevusest	10 798	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 798	-10 535
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	10 535
Saadud laenude tagasimaksed	-10 798	0
Makstud intressid	-6 377	-6 704
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	1
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-17 175	3 832
Kokku rahavood	43 375	-6 369
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 784	10 153
Raha ja raha ekvivalentide muutus	43 375	-6 369
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 159	3 784

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 347	7 218	10 565
Aruandeaasta tulem		-2 329	-2 329
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2020	3 347	4 890	8 237
Aruandeaasta tulem		634	634
31.12.2021	3 347	5 524	8 871

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Narva linn, Hariduse tn 26 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, Hariduse tn 26 raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. KÜ Narva linn, Hariduse tn 26 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 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	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 595	12 595	
Ostjatelt laekumata arved	12 595	12 595	
Muud nõuded	236 850	10 798	226 052
Viitlaekumised	236 850	10 798	226 052
Kokku nõuded ja ettemaksed	249 445	23 393	226 052

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 052	11 052	
Ostjatelt laekumata arved	11 052	11 052	
Muud nõuded	247 385	10 535	236 850
Viitlaekumised	247 385	10 535	236 850
Kokku nõuded ja ettemaksed	258 437	21 587	236 850

Muud nõuded 31.12.2021. 249445 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 10798 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 226052 euro.

Muud nõuded 31.12.2020. 247385 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 10535 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 236850 euro.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	156	199
Sotsiaalmaks	455	521
Kohustuslik kogumispension	16	15
Töötuskindlustusmaksed	30	33
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	657	768

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AS SEB Pank 260467 euro	236 850	10 798		226 052
Pikaajalised laenud kokku	236 850	10 798		226 052
Laenukohustised kokku	236 850	10 798		226 052

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AS SEB Pank 260467 euro	247 385	10 535		236 850
Pikaajalised laenud kokku	247 385	10 535		236 850
Laenukohustised kokku	247 385	10 535		236 850

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 282	6 282
Võlad töövõtjatele	664	664
Maksuvõlad	657	657
Muud võlad	280	280
Muud viitvõlad	280	280
Saadud ettemaksed	43 000	43 000
Tulevaste perioodide tulud	43 000	43 000
Kokku võlad ja ettemaksed	50 883	50 883

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 684	4 684
Võlad töövõtjatele	694	694
Maksuvõlad	768	768
Muud võlad	453	453
Muud viitvõlad	453	453
Kokku võlad ja ettemaksed	6 599	6 599

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Gaas AS	1 363	753
Narva Vesi AS	868	873
Narva Soojusvõrk AS	3 604	2 673
VKG Elektrivõrgud OÜ	169	76
Narva Jäätmekäitluskeskus OÜ	0	17
Ragn-Sells AS	0	10
Ekovir OU	108	112
Elisabet Stolts OU	170	170
Kokku võlad tarnijatele	6 282	4 684

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	10 629	10 974
Sotsiaalmaksud	5 172	4 527
Kokku tööjõukulud	15 801	15 501

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	76	72
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	7

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	4 764	4 589

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

11.04.2022.a.

REVISJONI AKT

***korteriühistu Hariduse 26 Narva majandustegevuse kohta perioodil 01.jaanuar2021.a.
kuni 31.detsember 2021.a.***

Korteriühistu Hariduse 26 revisjonikomisjon koosseisus: OÜ DENIMAL (reg. kood 11235172) Olga Malõševa viis läbi korteriühistu Hariduse 26 majandustegevuse dokumentaalse revisjoni perioodi kohta 01. jaanuarist 2021.a. kuni 31. detsember 2021a.

Juhatuse esimehe ja korteriühistu Hariduse 26 raamatupidaja poolt oli kontrollimiseks esitatud järgmised dokumendid:

- raamatupidamise arvestuse siseeeskirjad;
- töötasu ja maksud;
- arved tarnijatega;
- arved aruandekohustuslike isikutega;
- väljavõtted Swedpangast ja SEB pangast 2021.aasta eest;
- üldkoosolekute ja juhatuse koosolekute protokollid;
- aruanded, bilanss, andmikud;
- aruanded korteriüüri arvestamisest, ülemajaliste arvestite näidud.

Täielikult oli kontrollitud tarnijate arved, avansiaruanded, töötasu arvestamise ja väljamaksmine, maksude arvestamine ja tasumine. Valikuliselt olid kontrollitud pangaväljavõtted.

1.Kassaoperatsioonid

Kassaoperatsioonide arvestustühistus ei ole. Kõik arveldused teostatakse läbi pangaarvete.

2. Pangaoperatsioonid

Pangaväljavõtete kontroll näitas, et need vastavad aktsepteeritud arvete tasumisele ja arvestatud töötasule.

Raha jääk arveldusarvetel vastavalt pangaväljavõtetele seisuga 31.12.2021.a. on:

- Swedpangas- 47 066,74eurot;
- Seb- 91,98,-eurot

Vastuolusid raamatupidamise andmetega ei ole."

3. Arveldused aruandekohustuslike isikutega

Revisjoni käigus olid kontrollitud avansiaruanded ja nendele lisatud arved. Kõik kulud on kinnitatud dokumentaalselt. Aruandekohustuslike summade käive vastab majanduslikule otstarbekusele. On koostatud aktid materjalide üleandmiseks kasutusse.

4. Arveldused tarnijatega

Tarnijateks ühistule olid kommunaalteenuste müüjad ja maja remondi- ja teenindustööde teostajad. Kõigi tarnijate kohta on raamarupidamisdokumentides arved, lepingud.

Kõigil tarnijate aktsepteeritud arvetel on otsene seos KÜ majandustegevusega, need on õigeaegselt raamatupidamisregistritest läbi kantud ja tasutud.

Võlgnevus tarnijatele seisuga 31. detsember 2021 a. On 6 282,22eurot.

5. Maksufond

2021.aastal töötas ühistus 3 inimest. 2021.aastal oli juhatuse esimehe töötasu 350,40 eurot , kojamees 233,60 eurot , koristaja 233,60 eurot .

2021. aastal oli juhatuse liikmetele välja makstu tasu, igaühele 70,08,- eurot, maks maha arvatuna. Töötasu arvestamine ja väljamaksmine, kinnipidamine, maksude arvestamine ja tasumine on teostatud kooskõlas kehtiva seadusandlusega ja tasutud EV seadustega kehtestatud tähtaegadeks.

Töötasu on arvestatud ainul pangaülekannetega töötaja arveldusarvele.

Võlgnevus töötasu osas seisuga 31.12.2021.a. on 664,- eurot.

6. Maksude arvelduse revisjon

Ühistu võlgnevus maksude osas seisuga 31.12.2021.a. oli 657,-, eurot tasumise tähtajaga 10. jaanuariks 2022.a. Maksud tasutakse õigeaegselt.

7. Pikaajalise laenu arvelduse revisjon (SEB pank)

Tasumine toimub igakuiselt vastavalt võla tasumise graafikule. Rikkumisi ei ole.

8. Eluruumide korteriomanikega arvelduse revisjon

Arveldusi omanikega teostati plaanipäraste hindade, arvestuslike normide ja faktiliste näitajate alusel.

9. Raamatupidamise arvestuse seisund

Korteriühistu raamatupidamine on korraldatud korrektselt ja teostatakse vastavalt raamatupidamise seaduse ja korteriühistu kinnitatud raamatupidamise siseeskirjade nõuetele. Märkusi ei ole.

10. Juhatuse töö kontroll

Kõik üldkoosolekud ja juhatuse koosolekud protokollitakse, dokumendid hoitakse nõuetekohaselt.

11. Ühistu oma- ja osakukapital

Omakapitali suurus seisuga 31.12.2021.a. on 8 871 eurot, nendest reservkapital on 3 347 eurot. Finantsolukord ühistus on stabiilne ja maksuvõimeline.

Revident

Olga Malõševa
11.04.2022.a.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	891 EUR
Korter 2	1082 EUR
Korter 3	1064 EUR
Korter 4	1104 EUR
Korter 5	944 EUR
Korter 6	1662 EUR
Korter 7	896 EUR
Korter 8	988 EUR
Korter 9	1011 EUR
Korter 10	1477 EUR
Korter 11	1044 EUR
Korter 12	824 EUR
Korter 13	940 EUR
Korter 14	1183 EUR
Korter 15	1003 EUR
Korter 16	1112 EUR
Korter 17	834 EUR
Korter 18	1254 EUR
Korter 19	871 EUR
Korter 20	914 EUR
Korter 21	1107 EUR
Korter 22	1440 EUR
Korter 23	913 EUR
Korter 24	946 EUR
Korter 25	846 EUR
Korter 26	1329 EUR
Korter 27	1257 EUR
Korter 28	777 EUR
Korter 29	1080 EUR
Korter 30	1220 EUR
Korter 31	1225 EUR
Korter 32	2720 EUR
Korter 33	927 EUR
Korter 34	1142 EUR
Korter 35	833 EUR
Korter 36	1124 EUR
Korter 37	785 EUR
Korter 38	1060 EUR
Korter 39	1198 EUR
Korter 40	784 EUR
Korter 41	868 EUR
Korter 42	1302 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1176 EUR
Korter 44	939 EUR
Korter 45	1417 EUR
Korter 46	1059 EUR
Korter 47	937 EUR
Korter 48	1021 EUR
Korter 49	1372 EUR
Korter 50	1100 EUR
Korter 51	812 EUR
Korter 52	1002 EUR
Korter 53	1434 EUR
Korter 54	1368 EUR
Korter 55	965 EUR
Korter 56	1269 EUR
Korter 57	818 EUR
Korter 58	1237 EUR
Korter 59	1034 EUR
Korter 60	919 EUR
Korter 61	987 EUR
Korter 62	1130 EUR
Korter 63	1186 EUR
Korter 64	1000 EUR
Korter 65	1156 EUR
Korter 66	859 EUR
Korter 67	1436 EUR
Korter 68	886 EUR
Korter 69	850 EUR
Korter 70	885 EUR
Korter 71	1439 EUR
Korter 72	861 EUR
Korter 73	814 EUR
Korter 74	1061 EUR
Korter 75	1259 EUR
Korter 76	1377 EUR
Korter 77	798 EUR
Korter 78	1279 EUR
Korter 79	1411 EUR
Korter 80	903 EUR
Kokku:	87437 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2022

Narva linn, Hariduse tn 26 korteriühistu (registrikood: 80218606) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI MÄGI	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3568111
Mobiiltelefon	+372 56628546
E-posti aadress	korteriuhistupost@gmail.com