

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Maneeži tn 1 // Narva mnt 6 korteriühistu

registrikood: 80107255

telefon: +372 59026206

e-posti aadress: Narva6ky@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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Narva mnt.6 Korteriühistu põhitegevusala on korteriühistu hoone haldamine (68321). Ühistu eesmärk on korterimandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ liikmeteks on 47 korteri omanikku ja 5 juriidilist isikut. Ühistu vara koosneb tema liikmete osamaksudest, sihtotstarbelistest maksudest ja tegevusest saadavast tulust. Ühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele. Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud. Ühistu reservkapital on 8985 €, mis katab 1/12 aasta hankijate arvete maksumusest. Kogutud remonditasudest tasuti pangalaenu 3188 € ja intressimakseid 20 €. Pangalaen sai tasutud 2021.aasta aprillis.

Narva mnt.6 KÜ jätkab sama põhitegevusega ka 2022.aastal.

Peeter Rebane
juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	21 917	12 495
Nõuded ja ettemaksed	17 487	9 433
Kokku käibevarad	39 404	21 928
Kokku varad	39 404	21 928
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	3 187
Võlad ja ettemaksed	17 704	6 961
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 032	1 001
Kokku lühiajalised kohustised	29 736	11 149
Kokku kohustised	29 736	11 149
Netovara		
Reservid	8 985	8 985
Aruandeaasta tulem	683	1 794
Kokku netovara	9 668	10 779
Kokku kohustised ja netovara	39 404	21 928

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	38 977	47 875
Muud tulud	3 810	3 503
Kokku tulud	42 787	51 378
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-13 366	-22 323
Mitmesugused tegevuskulud	-11 727	-10 595
Tööjõukulud	-17 011	-16 666
Kokku kulud	-42 104	-49 584
Põhitegevuse tulem	683	1 794
Aruandeaasta tulem	683	1 794

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	112 046	96 998
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-82 419	-68 185
Väljamaksed töötajatele	-16 902	-16 701
Laekunud intressid	2	1
Makstud intressid	-97	-92
Kokku rahavood põhitegevusest	12 630	12 021
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 188	-9 358
Makstud intressid	-20	-271
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 208	-9 629
Kokku rahavood	9 422	2 392
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 495	10 103
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 422	2 392
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 917	12 495

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	8 985	703	9 688
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	8 985	703	9 688
Aruandeaasta tulem		1 794	1 794
Muutused reservides		-703	-703
31.12.2020	8 985	1 794	10 779
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	8 985	1 794	10 779
Aruandeaasta tulem		683	683
Muutused reservides		-1 794	-1 794
31.12.2021	8 985	683	9 668

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Narva mnt.6 Korteriühistu on koostanud 2020.a.raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele palka ja juhatuse esimehele juhatuse liikme tasu.

Raha

Rahalisel vahendil on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahaliste vahenditena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Rahavoogude aruandes on korteriühistu rahavood jooksvast tegevusest otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Tulevasi laenu nõudeid liikmete vastu on korteriomanikelt bilansipäevaks laekumata

lühiajalise laenu nõue, laekumata tähtajaga kuni 12 kuud bilansipäevast arvates.

See nõue on ainult laenu põhiosa tagasimakse (ilma intressideta)

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, ettemaksed, muud viitvõlad) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse maksmisele kuuluv summas.

Remonditasusid, mis on küll korteriomanikelt kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remondikulude finatseerimiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansikrjäl sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused.

Elamu remondiks võeti laenu. Saadud laenu tasumata jääk on kajastatud KÜ kohustusena bilansi passivas ning nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Laenu võlgnevus bilansis on kajastatud intressideta.

Tulud

Tulude arvestus toimub tekkepõhiselt, s.t.majandustehingute toimumise perioodil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud. Hooldus- ja haldustasusid kogutakse majandamiskulude katteks ning neid tasusid kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta korteriomanikele on arved väljastatud, olenemata sellest, millal arved on tasutud või mitte. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist-aruandeperioodi tuludest arvatakse maha sama perioodi kulud.

Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ14.

Remonditasusid kajastatakse tuludena sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvel elamu remonditöid.

Remondi tegemise majandusaastal kajastatakse remonditasud tulemiaruanDES liikmetelt saadud tasud.

Laekunud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES tuluna.

Eraldi vahendustasu ei arvestata.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on aruandeaastal tehtud remondikulud omavahendite arvelt ja laenu arvelt tehtud remonditööd selles summas, mis võrdub pangale tasutud põhilaenu ja intressikuluga aruandeaastal. Tegevuskulud on administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulu.

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, s.t. majandustehingute toimumise perioodil.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna.

Tööjõukulud on aruandeperioodi eest arvestatud palk, sotsiaalmaks ja ettevõtte poolt tasutav töötuskindlustusmaks.

Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruanDES, millal intress tasumisele kuulub.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolude otsustustele.

Seotud osapoolteks on loetud:

- korteriomannikke
- juhatuse liikmeid
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	21 917	12 495
Kokku raha	21 917	12 495

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	246	213
Sotsiaalmaks	528	448
Kohustuslik kogumispension	0	4
Töötuskindlustusmaksed	9	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	783	674

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 921	16 921
Maksuvõlad	783	783
Kokku võlad ja ettemaksed	17 704	17 704
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 287	6 287
Maksuvõlad	674	674
Kokku võlad ja ettemaksed	6 961	6 961

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Gaas AS	598	4 507
Eesti Energia AS	54	82
Tallinna Vesi AS	988	937
Kone AS	0	0
Alexela AS	14 987	105
Tallinna Jäätmekekeskus	158	146
Küttehoolduse OÜ	107	107
Toruabi OÜ	0	110
Telia Eesti	29	293
Kokku võlad tarnijatele	16 921	6 287

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	25 611	25 552
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 529	21 486
kindlustus	837	837
Kokku liikmetelt saadud tasud	38 977	47 875

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Rendi- ja üüritulu	3 810	3 503
Kokku muud tulud	3 810	3 503

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	12 529	21 486
Muud	837	837
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13 366	22 323

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Koolituskulud	55	120
hooldustööd	11 672	10 475
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 727	10 595

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	11 714	11 789
Sotsiaalmaksud	5 249	4 825
töötuskindlustus	48	52
Kokku tööjõukulud	17 011	16 666
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	48
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	5 650	5 160
isikliku auto kompensatsioon	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2272 EUR
2	1298 EUR
3	1800 EUR
4	2170 EUR
5	1453 EUR
6	2167 EUR
7	2290 EUR
8	1161 EUR
9	1840 EUR
10	2487 EUR
11	1407 EUR
12	1619 EUR
13	1718 EUR
14	1126 EUR
15	1461 EUR
16	1890 EUR
17	1684 EUR
18	1270 EUR
19	1297 EUR
20	1521 EUR
21	1727 EUR
22	1081 EUR
23	1725 EUR
24	1970 EUR
25	2626 EUR
27	1373 EUR
28	1753 EUR
29	1284 EUR
30	1484 EUR
31	778 EUR
32	2052 EUR
33	1020 EUR
34	1621 EUR
35	1266 EUR
36	955 EUR
37	2025 EUR
38	1107 EUR
39	1835 EUR
40	1259 EUR
41	801 EUR
42	2248 EUR
43	1040 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44	1512 EUR
45	1276 EUR
46	871 EUR
47	1816 EUR
48	935 EUR
49	3795 EUR
50	11569 EUR
51	10885 EUR
52	1370 EUR
53	655 EUR
Kokku:	101645 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2022

Tallinn, Maneeži tn 1 // Narva mnt 6 korteriühistu (registrikood: 80107255) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER REBANE	Juhatuse liige	22.05.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 59026206
E-posti aadress	Narva6ky@gmail.com