

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osühing NARVA ELAMUVALDUS

registrikood: 10316906

tänava/talu nimi, Kevade tn 17

maja ja korteri number:

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postsihtnumber: 20305

telefon: +372 3577173, +372 3577279

e-posti aadress: info@elamuvaldus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Kapitalirent	8
Lisa 7 Laenukohustised	9
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 10 Osakapital	10
Lisa 11 Müügitulu	11
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

1. Teave ettevõtte kohta:

OU Narva Elamuvaldus teostab elamute hooldust ja remonditöid, juriidiliste isikute teenindamist.

OU- gi Narva Elamuvaldus põhitegevusaladeks on :

- elamute administratiiv- majanduslik teenindamine;
- kommunaalraksete kogumise operaatori funktsioonide täitmine ;
- elektrivõrkude hooldus ja remont;
- gaasivõrkude- ja seadmete paigaldamine ja hooldamine.

Ettevõtte klientideks on peamiselt korteriühistud, eraisikud ja juriidilised isikud.

2. Põhitegevusalad:

- Tehnovõrkude remont: elektrijuhtmistiku taastamine, sulgarmatuuri väljavahetamine soojussõlmedes, kanalisatsioonitorustike asendamine, külma- ja soojaveearustuse torustike remont ja väljavahetamine, kilbiruumide rekonstrueerimine, soojustrasside rekonstrueerimistööd, kütetorustike remont ja asendamine jm
- hoonete ööpäevaringne avariiline teenindamine,
- Korteriühistutele osutatud raamatupidamise teenuseid – kokku 6 – le korteriühistule,

3. Käive.

2021 .a. oli OÜ-gi Narva Elamuvaldus käive 599 174 eurot

OÜ -gi Narva Elamuvaldus keskmine töötajate arv 2021.aastal oli 7 inimest ja töötajate tasu üldsumma 72 tuhat eurot.

OÜ –gi Narva Elamuvaldus juhatuse koosneb 1 liikmest. 2021. a. juhatuse liikme arvestatud tasud oli 10 700 eurot.

Andrei Savin

Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 478	2 383	2
Nõuded ja ettemaksed	31 582	35 753	3
Varud	8 065	8 064	
Kokku käibevarad	41 125	46 200	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	11 114	14 154	5
Kokku põhivarad	11 114	14 154	
Kokku varad	52 239	60 354	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 187	13 882	6,7
Võlad ja ettemaksed	30 583	31 652	8
Kokku lühiajalised kohustised	32 770	45 534	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 766	8 953	6,7
Kokku pikaajalised kohustised	6 766	8 953	
Kokku kohustised	39 536	54 487	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 367	673	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 836	2 694	
Kokku omakapital	12 703	5 867	
Kokku kohustised ja omakapital	52 239	60 354	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	599 174	260 372	11
Muud äritulud	1 561	1 906	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-484 200	-166 168	12
Mitmesugused tegevuskulud	-33 003	-24 678	13
Tööjõukulud	-71 981	-66 181	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 040	-930	5
Ärikasum (kahjum)	8 511	4 321	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 675	-1 627	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 836	2 694	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 836	2 694	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Narva Elamuvaldus 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tuginev rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Raha

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudsetnemeetodit. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse lisas kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjatevastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Iga ostja laekumata arved hinnatakse eraldi.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Varud võetakse alguselt arvele nende soetusmaksumuses. Varude kuludesse kandmisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse keskmist soetusmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 2000 eurot ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2000 eurot kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Maa - 0%

Rajatised - 2 - 20 %

Ehitised - 3%

Masinad jaseadmed - 20 - 50%

Transpordivahendid - 20 - 50%

Muud inventar, tooristad ja sisseseade - 10 - 30%

Osaühing NARVA ELAMUVALDUS 2019. a. majandusaasta aruanne

Vara amortisatsiooni alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav. Amortisatsioon lõpetatakse kui vara eeldatav lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust või kui vara eemaldatakse lõplikult kasutusest või klassifitseeritakse ümber müügiotel põhivaraks.

Igal bilansipäeval tuleb hinnata kasutatavate amortisatsioonimäärade, -meetodite ja lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, siis materiaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele. Varade allahindlusi kajastatakse vähendamisenä.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisaakse

põhivara objekti soetusmaksumusele.

Müügiototel põhivarana kajastatakse bilansis selliseid materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul.

Müügiototel põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel.

Müügiototel põhivara kajastatakse bilansis käibevarade hulgas, kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasel väärtuses (miinus hinnangulised müügikulutused), lähtudes sellest kumb on madalam.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank	92	126
SEB Pank	211	1 057
Sularaha kassas	1 175	1 200
Kokku raha	1 478	2 383

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 739	16 739
Ostjatelt laekumata arved	16 739	16 739
Ettemaksed	447	447
Tulevaste perioodide kulud	447	447
Muud nõuded	14 396	14 396
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 582	31 582
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 007	6 007
Ostjatelt laekumata arved	6 007	6 007
Ettemaksed	219	219
Tulevaste perioodide kulud	219	219
Muud nõuded	29 527	29 527
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 753	35 753

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	148	1 249
Üksikisiku tulumaks	299	178
Sotsiaalmaks	1 377	1 005
Kohustuslik kogumispension	29	47
Töötuskindlustusmaksed	87	75
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 940	2 554

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2019					
Soetusmaksumus	12 130	11 222	3 043	26 395	26 395
Akumuleeritud kulum	-9 746	-11 222	-3 043	-24 011	-24 011
Jääkmaksumus	2 384	0	0	2 384	2 384
Ostud ja parendused	12 700			12 700	12 700
Amortisatsioonikulu	-930			-930	-930
31.12.2020					
Soetusmaksumus	24 830	11 222	3 043	39 095	39 095
Akumuleeritud kulum	-10 676	-11 222	-3 043	-24 941	-24 941
Jääkmaksumus	14 154	0	0	14 154	14 154
Amortisatsioonikulu	-3 040			-3 040	-3 040
31.12.2021					
Soetusmaksumus	24 830	11 222	3 043	39 095	39 095
Akumuleeritud kulum	-13 716	-11 222	-3 043	-27 981	-27 981
Jääkmaksumus	11 114	0	0	11 114	11 114

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Leping 01506829L	8 953	2 187	6 766
Kapitalirendikohustised kokku	8 953	2 187	6 766
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Leping 01506829L	11 076	2 123	8 953
Kapitalirendikohustised kokku	11 076	2 123	8 953

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Masinad ja seadmed	11 114	12 270
Kokku	11 114	12 270

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustised kokku	8 953	2 187	6 766		
Laenukohustised kokku	8 953	2 187	6 766		
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Swedbank 1	9 409	9 409			
Swedbank 2	2 350	2 350			
Lühiajalised laenud kokku	11 759	11 759			
Kapitalirendikohustised kokku	11 076	2 123	8 953		
Laenukohustised kokku	22 835	13 882	8 953		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	21 181	21 181	
Võlad töövõtjatele	7 251	7 251	
Maksuvõlad	1 940	1 940	4
Saadud ettemaksed	211	211	
Muud saadud ettemaksed	211	211	
Kokku võlad ja ettemaksed	30 583	30 583	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	21 456	21 456	
Võlad töövõtjatele	7 642	7 642	
Maksuvõlad	2 554	2 554	4
Kokku võlad ja ettemaksed	31 652	31 652	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	5 842	5 411
Puhkusetasude kohustis	1 409	2 231
Kokku võlad töövõtjatele	7 251	7 642

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	297 118	223 500
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	302 056	36 872
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	599 174	260 372
Kokku müügitulu	599 174	260 372
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Honnete ja üürimajade haldus (korteriühistud elamuühistud, hooneühistud jms)	174 669	85 373
Raamatupidamine , maksualane nõustamine	7 221	8 466
Saematerialide realiseerimine	115 228	129 661
Tehniline hooldus	302 056	36 872
Kokku müügitulu	599 174	260 372

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-12 059	-31 374
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-49 080	-9 085
Energia	-3 274	-2 793
Kütus	-3 274	-2 793
Transpordikulud	-18 520	-9 085
Üür ja rent	-22 445	-361
Tehniline hooldus	-289 236	-36 503
Sae materiaaliid	-89 586	-75 913
Muud	0	-1 054
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-484 200	-166 168

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	-26 045	-17 388
Sideteenused	-550	-538
Rendimaks	-4 200	-5 213
Valve	-432	-432
Reklama	-117	-117
Pangateenused	-1 011	-764
Kantseleikulud	-253	0
arvutiprogramm	-150	0
Prugiveod	-245	-226
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-33 003	-24 678

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-53 878	-52 808
Sotsiaalmaksud	-18 103	-13 373
Erisoodused		
Kokku tööjõukulud	-71 981	-66 181
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	7

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	10 700	6 530

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2022

Osaühing NARVA ELAMUVALDUS (registrikood: 10316906) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI SAVIN	Juhatuse liige	27.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 367
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 836
Kokku	10 203
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 203
Kokku	10 203

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Laevade ja paatide remont ja hooldus	33151	302056	50.41%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	174669	29.15%	Ei
Puidu ja puidu esmatöötlustoodete hulgimüük	46731	115228	19.23%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	7221	1.21%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andrei Savin	36003123727	Narva linn, Ida-Viru maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3577173
Mobiiltelefon	+372 3577279
E-posti aadress	info@elamuvaldus.ee