

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Narva linn, Tallinna mnt 46 korteriühistu

registrikood: 80170555

telefon: +372 3568111, +372 56567148

e-posti aadress: sergei.lvov18@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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse peategevusliikideks 2021.aastal oli:

- korteriomani keele peamiste teenuste osutamine elamu korrashoiu ja teenindamise osas – põhitegevus;
- korteriomani keele soojusenergiaga-, sooja- ja külmaveega ning gaasiga varustamise ja kaabetevisiooni teenindamise vahendamine;
- ettevõtlustegevus, mis koosneb kogumisesest õigeaegsete maksete eest hankijatelt AS "Narva Vesi" ja "STV".

2021. aastal teostas korteriühistu "Tallinna mnt. 46 Narva" majandustegevust KÜ viiest inimesest koosnev juhatus: Sergei Lvov - juhatuse esimees (krt. 93), Aleksander Prõtkov (krt. 99), Anton Tipakov (krt. 108), Juri Bozko (krt. 95), Andrey Eliseev (krt. 79).

1. Põhitegevus.

Põhitegevus maja teenindamise ja remondi näol teostati 2021.aastal nii töövõtu kui ka majanduslikus korras. Põhitegevuse tulud moodustasid kokku aasta jooksul 48901 euro. Kulud põhitegevusest moodustasid kokku 49954 euro. Maksete ja kulude vahe tekitas tingliku vahendite "ülekulu" summas 1053 euro. Eksploataatsioonikulud moodustasid 34571 euro. Remondikulud moodustasid summa 15383 euro.

Kõigis põhisuundades võib 2021. aasta majandustegevuse plaani teeninduse ja remondi osas majas aadressil Tallinna mnt. 46 pidada täidetuks.

2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenuste osas.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 75568 euro ja kulud 75539 euro. Vahendustegevuse tulemusel tekkis üldine rahaliste vahendite "enamaksamine" elanikega kommunaalteenuste eest summas 29 euro. See moodustas järgmiselt: ülemaksudest kuuma vee eest - 14 euro, külma vee eest - 10 euro ning gaasipliidi hoolduse eest - 5 euro.

3. KÜ ettevõtlustegevus.

Ettevõtlustegevus sisaldab endas:

- protsentide kogumist õigeaegsetelt maksetelt AS-lt "STV" – 60 euro, AS-lt "Narva Vesi" – 1225 euro,
- pangaintresside saamist raha arvetel hoidmise eest – 1 euro;
- viiviste võtmist majajärelkult mitteõigeaegsete maksete eest – 111 euro. Kokku ettevõtlustulud moodustasid - 1397 euro.

4. KÜ finantsseis seisuga 31.12.2021.a. :

Rahaliste vahendite jäägid pangavarvetel ja kassas bilansi järgi seisuga 31.12.2021.a. – 23341 euro.

Debitoorne võlgnevus (võlad ühistule) seisuga 31.12.2021.a. moodustas 14795 euro.

Kreditoorne võlgnevus (ühistu võlgnevus) seisuga 31.12.2021.a. lühiajaliste võlgnevustena kohustustes moodustas 21729 euro.

Korteriühistu omakapital ehk netovara moodustas 31.12.2021.a. seisuga 15407 euro, s.h. reservkapital on - 10108 euro.

Ülaltoodud andmete alusel võib teha järelduse, et KÜ majanduslik seisund oli seisuga 31.12.2021. püsiv. 2021.a. majandusliku tegevuse plaan maja teenindamise ja remondi osas on juhatuse poolt täidetud. Tervikuna tagab hetkel KÜ finantsseisund tema normaalse maksevõime.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	22 341	23 946
Nõuded ja ettemaksed	14 795	13 443
Kokku käibevarad	37 136	37 389
Kokku varad	37 136	37 389
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	21 729	19 665
Kokku lühiajalised kohustised	21 729	19 665
Kokku kohustised	21 729	19 665
Netovara		
Reservkapital	10 108	10 108
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	4 926	6 972
Aruandeaasta tulem	373	644
Kokku netovara	15 407	17 724
Kokku kohustised ja netovara	37 136	37 389

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	48 557	46 550
Tulu ettevõtlusest	1 285	1 293
Muud tulud	484	1 091
Kokku tulud	50 326	48 934
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-15 383	-9 953
Mitmesugused tegevuskulud	-14 944	-18 834
Tööjõukulud	-19 627	-19 502
Muud kulud	0	-2
Kokku kulud	-49 954	-48 291
Põhitegevuse tulem	372	643
Intressitulud	1	1
Aruandeaasta tulem	373	644

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	372	643
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 352	1 685
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 064	9 080
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood põhitegevusest	1 085	11 409
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	1
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-2 690	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 690	1
Kokku rahavood	-1 605	11 410
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 946	12 536
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 605	11 410
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 341	23 946

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	10 108	6 971	17 079
Aruandeaasta tulem		644	644
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2020	10 108	7 616	17 724
Aruandeaasta tulem		373	373
Muud muutused netovaras		-2 690	-2 690
31.12.2021	10 108	5 299	15 407

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Narva linn, Tallinna mnt 46 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 46 raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. KÜ Narva linn, Tallinna mnt 46 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 kavatseb neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärselt määratav ja selle laekumine on tõenäoline. Saadud summasid kajastatakse tulemisaruandes 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 järgmise aruandeperioodi eest ette.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapörase 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.

Tulemiaruanne kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 795	14 795
Ostjatelt laekumata arved	14 795	14 795
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 795	14 795
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 443	13 443
Ostjatelt laekumata arved	13 443	13 443
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 443	13 443

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	164	162
Sotsiaalmaks	385	385
Kohustuslik kogumispension	7	7
Töötuskindlustusmaksed	15	24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	571	578

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 244	11 244
Võlad töövõtjatele	1 261	1 261
Maksuvõlad	571	571
Muud võlad	692	692
Muud viitvõlad	692	692
Saadud ettemaksed	7 961	7 961
Tulevaste perioodide tulud	7 753	7 753
Muud saadud ettemaksed	208	208
Kokku võlad ja ettemaksed	21 729	21 729
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 277	9 277
Võlad töövõtjatele	984	984
Maksuvõlad	578	578
Muud võlad	623	623
Muud viitvõlad	623	623
Saadud ettemaksed	8 203	8 203
Tulevaste perioodide tulud	7 753	7 753
Muud saadud ettemaksed	450	450
Kokku võlad ja ettemaksed	19 665	19 665

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Milann SanteH Grupp OU	126	761
Eesti Gaas AS	416	199
Narva Soojusvõrk AS	8 479	6 090
VKG Elektrivõrgud OÜ	423	230
Narva Vesi AS	1 274	1 377
Profülaktiliste teenuste büroo OÜ	28	28
EKO VIR OU	273	324
Ragn-Sells AS	0	31
Argo Electronics AS	0	12
Anhit-Do OÜ	225	225
Kokku võlad tarnijatele	11 244	9 277

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	14 669	14 576
Sotsiaalmaksud	4 958	4 926
Kokku tööjõukulud	19 627	19 502

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	105	105
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	7 008	7 008

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1451 EUR
Korter 2	693 EUR
Korter 3	974 EUR
Korter 4	1098 EUR
Korter 5	826 EUR
Korter 6	963 EUR
Korter 7	896 EUR
Korter 8	830 EUR
Korter 9	867 EUR
Korter 10	1053 EUR
Korter 11	1033 EUR
Korter 12	1065 EUR
Korter 13	1112 EUR
Korter 14	912 EUR
Korter 15	1038 EUR
Korter 16	1642 EUR
Korter 17	951 EUR
Korter 18	1127 EUR
Korter 19	1183 EUR
Korter 20	685 EUR
Korter 21	956 EUR
Korter 22	1065 EUR
Korter 23	607 EUR
Korter 24	932 EUR
Korter 25	1174 EUR
Korter 26	879 EUR
Korter 27	1089 EUR
Korter 28	1070 EUR
Korter 29	803 EUR
Korter 30	900 EUR
Korter 31	1504 EUR
Korter 32	1395 EUR
Korter 33	1179 EUR
Korter 34	1546 EUR
Korter 35	1306 EUR
Korter 36	1794 EUR
Korter 37	1324 EUR
Korter 38	1433 EUR
Korter 39	1264 EUR
Korter 40	1859 EUR
Korter 41	1636 EUR
Korter 42	490 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1009 EUR
Korter 44	2094 EUR
Korter 45	641 EUR
Korter 46	1180 EUR
Korter 47	958 EUR
Korter 48	671 EUR
Korter 49	1086 EUR
Korter 50	1057 EUR
Korter 51	583 EUR
Korter 52	1230 EUR
Korter 53	1112 EUR
Korter 54	516 EUR
Korter 55	1386 EUR
Korter 56	900 EUR
Korter 57	831 EUR
Korter 58	1260 EUR
Korter 59	1212 EUR
Korter 60	821 EUR
Korter 61	1000 EUR
Korter 62	962 EUR
Korter 63	826 EUR
Korter 64	1276 EUR
Korter 65	1307 EUR
Korter 66	853 EUR
Korter 67	958 EUR
Korter 68	860 EUR
Korter 69	885 EUR
Korter 70	1356 EUR
Korter 71	1568 EUR
Korter 72	630 EUR
Korter 73	824 EUR
Korter 74	1047 EUR
Korter 75	522 EUR
Korter 76	1158 EUR
Korter 77	1122 EUR
Korter 78	758 EUR
Korter 79	1091 EUR
Korter 80	1331 EUR
Korter 81	500 EUR
Korter 82	1051 EUR
Korter 83	1716 EUR
Korter 84	789 EUR
Korter 85	902 EUR
Korter 86	1811 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	1321 EUR
Korter 88	1313 EUR
Korter 89	1646 EUR
Korter 90	1352 EUR
Korter 91	1433 EUR
Korter 92	1164 EUR
Korter 93	1630 EUR
Korter 94	1482 EUR
Korter 95	1710 EUR
Korter 96	2021 EUR
Korter 97	868 EUR
Korter 98	1246 EUR
Korter 99	1425 EUR
Korter 100	509 EUR
Korter 101	941 EUR
Korter 102	1297 EUR
Korter 103	674 EUR
Korter 104	1124 EUR
Korter 105	1270 EUR
Korter 106	678 EUR
Korter 107	1189 EUR
Korter 108	1565 EUR
Korter 109	604 EUR
Korter 110	914 EUR
Kokku:	121630 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2022

Narva linn, Tallinna mnt 46 korteriühistu (registrikood: 80170555) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI LVOV	Juhatuse liige	03.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3568111
Mobiiltelefon	+372 56567148
E-posti aadress	sergei.lvov18@gmail.com