

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Narva linn, Rahu tn 30 korteriühistu

registrikood: 80170644

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 elektrienergiaga varustamise ja kaabetelevisiooni teenindamise vahendamine;
- ettevõtlustegevus.

2021. aastal teostas korteriühistu Rahu 30 majandustegevust KÜ neljast inimesest koosnev juhatus: Aleksei Mägi (krt.12) – juhatuse esimees, O.Soob (krt.44), T.Sidorova (krt.62), S.Stalmakov (krt.28).

1. Põhitegevus.

Põhitegevuse tulud moodustasid üldse aasta jooksul – 47058 euro. Põhitegevuse kulud (ekspluatatsioon ja remont) moodustasid kokku 47044 euro, maksete ja kulude vahe tekitas tingliku kokkuhoiu 14 eurot. Vastavalt ER raamatupidamisteenustuse instruksioonile, aruandluses on kasutatud näitaja "Eelmiste perioodide remondifond" summas 13900 eurot. See on 2021.aastal tagastatud krediidi põhiosa. Remonditööd teostati töövõtu korras. Põhilised remondikulud moodustasid 380 euro. Ekspluatatsioonikulud on minimaalsed ja esitatud summaga 24166 euro.

Kõigis põhisuundades võib 2021. aasta majandustegevuse plaani teeninduse ja remondi osas majas aadressil Rahu 30 pidada täidetuks.

2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenuste osas.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 38395 euro ja kulud 38082 euro.

Vahendustegevuse tulemusel tekkis vahendite enammakse elanikega kommunaalteenuste eest summas 313 euro. See moodustas: ülemaksudest külma vee eest - 313 euro.

3. KÜ ettevõtlustegevus.

KÜ ettevõtlustegevus on esindatud:

- AS-ilt "Narva Vesi" ja AS-ilt "STV" õigeaegsete maksete eest kogutud protsentidega summas 680 euro;
- viiviste võtmiselt elanikelt mitteõigeaegselt makstud korteriüüri eest summas 121 euro;
- maja kommunikatsioonide kasutamise eest AS-ilt "STV", OÜ-ilt "Interframe", AS-ilt "TELE 2", OÜ-ilt "Fill Networks" ja Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametilt kogusummas 688 euro;
- arveldusarvel hoitava raha pangaprosentide saamisega – 0 euro.

Kokku on korjatud tulud – 1489 euro.

4. KÜ finantsseis seisuga 31.12.2021.a.:

Rahaliste vahendite jäägid pangaarvetel ja kassas bilansi järgi seisuga 31.12.2021.a. –15027 euro.

Debitoorne võlgnevus (ühistule võlgnevus) seisuga 31.12.2021.a. moodustas 89277 euro.

Kreditoorne võlgnevus (ühistu võlgnevus) seisuga 31.12.2021. a. moodustas 96762 euro.

Isikliku kapitali, või netovara suurus on väljendatud bilansis seisuga 31.12.2021.a. summas 7542 euro, sh reservkapital 3594 euro.

Raamatupidamise bilansi seisund 2021.aasta lõpuks annab tunnistust sellest, et KÜ "Rahu 30 Narva" finantsolukord on stabiilne, käibevara ületab KÜ kohustuste suurust.

Seoses 2022. aasta inflatsiooniga tuleb võtta vastu kaalutud majaremondiplaani.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	15 027	7 880
Nõuded ja ettemaksed	23 797	21 430
Kokku käibevarad	38 824	29 310
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	65 480	79 630
Kokku põhivarad	65 480	79 630
Kokku varad	104 304	108 940
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	14 150	13 900
Võlad ja ettemaksed	14 428	6 291
Kokku lühiajalised kohustised	28 578	20 191
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	68 184	82 335
Kokku pikaajalised kohustised	68 184	82 335
Kokku kohustised	96 762	102 526
Netovara		
Reservkapital	3 594	3 594
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 820	-994
Aruandeaasta tulem	1 128	3 814
Kokku netovara	7 542	6 414
Kokku kohustised ja netovara	104 304	108 940

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	44 569	47 809
Tulu ettevõtlusest	1 368	732
Muud tulud	2 235	1 645
Kokku tulud	48 172	50 186
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 273	-21 613
Mitmesugused tegevuskulud	-12 089	-10 327
Tööjõukulud	-12 077	-12 575
Kokku kulud	-45 439	-44 515
Põhitegevuse tulem	2 733	5 671
Intressikulud	-1 605	-1 857
Aruandeaasta tulem	1 128	3 814

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 733	5 671
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 367	-906
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 387	1 190
Kokku rahavood põhitegevusest	8 753	5 955
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	14 150	13 900
Kokku rahavood investeerimistegevusest	14 150	13 900
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-14 151	-13 900
Makstud intressid	-1 605	-1 857
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 756	-15 757
Kokku rahavood	7 147	4 098
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 880	3 782
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 147	4 098
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 027	7 880

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 594	-994	2 600
Aruandeaasta tulem		3 814	3 814
31.12.2020	3 594	2 820	6 414
Aruandeaasta tulem		1 128	1 128
31.12.2021	3 594	3 948	7 542

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Narva linn, Rahu tn 30 korteriühistu 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

KÜ Narva linn, Rahu tn 30 raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. KÜ Narva linn, Rahu tn 30 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.

Mittesihotstarbelised tasud.

Mittesihotstarbelised 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 mittesihotstarbeliste 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 väärtuses 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.

TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 647	9 647	
Ostjatelt laekumata arved	9 647	9 647	
Muud nõuded	79 630	14 150	65 480
Viitlaekumised	79 630	14 150	65 480
Kokku nõuded ja ettemaksed	89 277	23 797	65 480

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 530	7 530	
Ostjatelt laekumata arved	7 530	7 530	
Muud nõuded	93 530	13 900	79 630
Viitlaekumised	93 530	13 900	79 630
Kokku nõuded ja ettemaksed	101 060	21 430	79 630

Muud nõuded 31.12.2021. 79630 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 14150 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 65480 euro.

Muud nõuded 31.12.2020. 93530 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 13900 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 79630 euro.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	234	211
Sotsiaalmaks	419	367
Kohustuslik kogumispension	6	9
Töötuskindlustusmaksed	24	25
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	683	612

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
LHV Pank AS 228237 euro	82 334	14 150		68 184
Pikaajalised võlakirjad kokku	82 334	14 150		68 184
Laenukohustised kokku	82 334	14 150		68 184

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
LHV Pank AS 228237 euro	96 235	13 900		82 335
Pikaajalised laenud kokku	96 235	13 900		82 335
Laenukohustised kokku	96 235	13 900		82 335

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 922	5 922
Võlad töövõtjatele	478	478
Maksuvõlad	683	683
Muud võlad	352	352
Muud viitvõlad	352	352
Saadud ettemaksed	6 993	6 993
Tulevaste perioodide tulud	6 993	6 993
Kokku võlad ja ettemaksed	14 428	14 428

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 796	4 796
Võlad töövõtjatele	536	536
Maksuvõlad	612	612
Muud võlad	347	347
Muud viitvõlad	347	347
Kokku võlad ja ettemaksed	6 291	6 291

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Narva Soojusvõrk AS	4 487	3 251
VKG Elektrivõrgud OÜ	341	160
Narva Vesi AS	683	774
Ekovir OÜ	143	129
Ragn-Sells AS	0	21
Elisabet Stolts OÜ	155	155
NV Steel OÜ	0	306
FIE Vladimir Brivib	113	0
Kokku võlad tarnijatele	5 922	4 796

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	8 656	9 020
Sotsiaalmaksud	3 421	3 555
Kokku tööjõukulud	12 077	12 575

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	4 764	4 527

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

11.04.2022.a.

REVISJONI AKT

korteriühistu Rahu 30 Narva majandustegevuse kohta perioodil 01.jaanuar2021.a. kuni 31.detsember 2021.a.

Korteriühistu Rahu 30 revisjonikomisjon koosseisus: OÜ DENIMAL (reg. kood 11235172) Olga Malõševa viis läbi korteriühistu Rahu 30 majandustegevuse dokumentaalse revisjoni perioodi kohta 01. jaanuarist 2021.a. kuni 31. detsember 2021a.

Juhatuse esimehe ja korteriühistu Rahu 30 raamatupidaja poolt oli kontrollimiseks esitatud järgmised dokumendid:

- raamatupidamise arvestuse siseeeskirjad;
- töötasu ja maksud;
- arved tarnijatega;
- arved aruandekohustuslike isikutega;
- väljavõtted Swedpangast ja LHV 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- 15 011,01eurot;
- LHV– 16,20-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 5 922eurot.

5. Maksufond

2021.aastal töötas ühistus 3 inimest. 2021.aastal oli juhatuse esimehe töötasu 350,40 eurot , kojamees 150 eurot , koristaja 150 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 477,51,- eurot.

6. Maksude arvelduse revisjon

Ühistu võlgnevus maksude osas seisuga 31.12.2021a. oli 682,52,-, eurot tasumise tähtajaga 10. jaanuariks 2022.a. Maksud tasutakse õigeaegselt.

7. Pikaajalise laenu arvelduse revisjon

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 7 542 eurot, nendest reservkapital on 3 594eurot. Finantsolukord ühistus on stabiilne ja maksuvõimeline.

Revident

Olga Malõševa
11.04.2022.a.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	778 EUR
Korter 2	1248 EUR
Korter 3	1181 EUR
Korter 4	876 EUR
Korter 5	854 EUR
Korter 6	1314 EUR
Korter 7	1210 EUR
Korter 8	1355 EUR
Korter 9	797 EUR
Korter 10	1479 EUR
Korter 11	1044 EUR
Korter 12	1473 EUR
Korter 13	690 EUR
Korter 14	1006 EUR
Korter 15	974 EUR
Korter 16	1362 EUR
Korter 17	897 EUR
Korter 18	1470 EUR
Korter 19	1000 EUR
Korter 20	1458 EUR
Korter 21	772 EUR
Korter 22	1189 EUR
Korter 23	896 EUR
Korter 24	1462 EUR
Korter 25	774 EUR
Korter 26	1388 EUR
Korter 27	1201 EUR
Korter 28	1606 EUR
Korter 29	771 EUR
Korter 30	1441 EUR
Korter 31	977 EUR
Korter 32	1400 EUR
Korter 33	1196 EUR
Korter 34	1126 EUR
Korter 35	1177 EUR
Korter 36	1266 EUR
Korter 37	1106 EUR
Korter 38	894 EUR
Korter 39	1154 EUR
Korter 40	704 EUR
Korter 41	1718 EUR
Korter 42	1162 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1246 EUR
Korter 44	814 EUR
Korter 45	2530 EUR
Korter 46	1106 EUR
Korter 47	1241 EUR
Korter 48	893 EUR
Korter 49	1403 EUR
Korter 50	1127 EUR
Korter 51	1325 EUR
Korter 52	777 EUR
Korter 53	1451 EUR
Korter 54	1278 EUR
Korter 55	1095 EUR
Korter 56	942 EUR
Korter 57	1469 EUR
Korter 58	1020 EUR
Korter 59	1129 EUR
Korter 60	1221 EUR
Korter 61	1587 EUR
Korter 62	1066 EUR
Korter 63	1199 EUR
Korter 64	708 EUR
Korter 65	1417 EUR
Korter 66	1323 EUR
Korter 67	1086 EUR
Korter 68	740 EUR
Korter 69	1581 EUR
Korter 70	1224 EUR
Korter 71	1700 EUR
Korter 72	802 EUR
Kokku:	84346 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2022

Narva linn, Rahu tn 30 korteriühistu (registrikood: 80170644) 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