

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Narva mnt 2 korteriühistu

registrikood: 80043667

telefon: +372 53936949

e-posti aadress: ku.narvamnt2@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Narva mnt 2 liikmeteks on 72 korteriomanikku.

KÜ Narva mnt 2 tegevuse eesmärk on korteriomanike eseme osaks oleva ehitiste ja maatükkide haldamine ning mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu kõrgeimaks juhtimisorganiks on üldkoosolek, kes kiidab heaks ja kinnitab ühistu majandustegevuse aastakava,

kinnitab majandustegevuse aastaaruande ning valib ühistu juhatuse. Korteriühistu tööd korraldab neljalikmeline juhatus.

Juhatus töö korraldab juhatuse liige. Korteriühistu maksis 2021 aastal juhatuse liikmetele tasu kokku 1752 euro.

Aruandeaasta põhitegevuse tulem oli 9046 euro. Korteriühistu korjab rahalisi vahendeid remondifondi ja halduskulude fondi.

Remondifondist kaetakse remondi-, renoveerimis- ja hooldustööd ning sellega seotud tegevused.

Halduskulude fondist kaetakse töötasud, sotsiaalmaksud ja töötuskindlustusmaksed, kulutused koristusvahenditele, kontoritarvikutele jms. jooksvad kulud.

Laekunud remondifondi tasude arvelt 2021 .a.elamus tehti remonttööd summas 26405 euro eest. Remondifondi kogunenud kasutamata remondimaksete jääk seisuga 31.12.2021.a. moodustas 25478 euro.

Seisuga 31.12 2021 olid ühistu laenukohustused Swedbank´ile ilma intressideta kogusummas 303475 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	46 710	55 976	2
Nõuded ja ettemaksed	22 728	15 816	3,4,5
Kokku käibevarad	69 438	71 792	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	303 475	330 277	5
Kokku põhivarad	303 475	330 277	
Kokku varad	372 913	402 069	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	28 825	25 538	5
Võlad ja ettemaksed	17 874	9 097	6,7
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	25 478	22 734	
Kokku lühiajalised kohustised	72 177	57 369	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	274 650	304 739	5
Kokku pikaajalised kohustised	274 650	304 739	
Kokku kohustised	346 827	362 108	
Netovara			
Reservkapital	8 557	8 557	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 046	22 358	
Aruandeaasta tulem	8 483	9 046	
Kokku netovara	26 086	39 961	
Kokku kohustised ja netovara	372 913	402 069	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	55 105	60 494	7
Tulu ettevõtlusest	8 077	8 505	8
Muud tulud	30	16	9
Kokku tulud	63 212	69 015	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 405	-31 592	10
Mitmesugused tegevuskulud	-16 307	-7 473	11
Tööjõukulud	-12 024	-20 911	12
Kokku kulud	-54 736	-59 976	
Põhitegevuse tulem	8 476	9 039	
Intressitulud	7	7	
Aruandeaasta tulem	8 483	9 046	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 476	9 039
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 912	-829
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 777	1 247
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-22 358	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-12 017	9 457
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 744	-24 872
Laekunud intressid	7	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 751	-24 865
Kokku rahavood	-9 266	-15 408
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	55 976	71 384
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 266	-15 408
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	46 710	55 976

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	8 557	22 358	30 915
Aruandeaasta tulem		9 046	9 046
31.12.2020	8 557	31 404	39 961
Aruandeaasta tulem		8 483	8 483
Muutused reservides		-22 358	-22 358
31.12.2021	8 557	17 529	26 086

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aastaaruande koostamise alused ja ühistu tegevus:

KÜ Narva mnt 2 on mittetulunduslik ühistu. Ühistu tegevuse eesmärk on elamute haldamine ja ekspluateerimine.

KÜ Narva mnt 2 2021.a.majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt koostatud aruannetes rakendatavad arvestuspõhimõtted peavad olema vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2021.a. ja aastaaruande koostamispäeva 28.02.2022.a.vahemikul.

Juhatuse hinnangul on Narva mnt 2 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Pikaajaline laenuõue liikmete vastu on bilansis võetud arvele kirjel "Pikaajalised finantsinvesteeringud".

Nõuded ja ettemaksed

Elanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.Elamu remondiks on saadud pangast pikaajalist laenu.Elamu remonti(parendust)põhivarana bilanssi võetud ei ole,on lähtutud asjaolust,et elamu on korteriomanike omand,mis korteriühistu bilansis ei kajastu.Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas,KÜ nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.Sellisel kajastamisel on lähtutud asjaolust,et korteriomaniel ei ole vaja oma kortereid laenu katteks pantida-laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.Varade ja kohustuste jaotamisel lühi-ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise RTJ 2.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse alates 2010.aastast põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus on alates 15000 kroonist ehk 959 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kuludesse nende kasutuselevõtmise hetkel.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara gruppidele on määratud järgmised amortisatsioonimäärad:

- 1.Masinad ja seadmed (k.a. transpordivahendid) 20%
- 2.Muu materiaalne põhivara (k.a. bürooseadmed) 30%

Amortisatsiooni arvutamist alustatakse põhivara arvelevõtmise kuust ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemalda-

miseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks".

Müügiootel põhivaraks loetakse materiaalsed põhivara, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul. Müügiootel põhivara kajastatakse bilansilises jääkmaksumuses käibevarana eraldi bilansikirjel "Müügiootel põhivara".

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 959 eurot

Finantskohustised

Elamu renoveerimiseks saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena bilansis passivas ning korteriühistu nõudena omanike vastu bilansis aktivas. Laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Tulud

Liikmetelt saadud tasud jagunevad "Mittesihotstarbelised tasud" ja "Sihotstarbelised tasud"-Remonditasud. kogutud remonditasud, mis katavad laenumakseid kajastatakse jooksvalt bilansis ja laenu tasumisel tühjendatakse paralleelkandega remonditasusid ning vähendatakse nõuet liikmete vastu.

Tuluna ettevõtlusest kajastatakse reklaampindade ja nendega seotud elektrienergia müüki majas tegutsevatele asutustele ja ka väravate remondi vahendust ühistu territooriumil olevatele firmadele.

Lähtudes olulisuse printsiibist kantakse finantstuluna käsitletavat panga- ja hoiuseintressid tulusse nende laekumisel.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruaandes kuluna ega tuluna. Need on välja toodud eraldi lisas.

Tulemiaruaannet läbivad vaid kommunaaltulud, mis ületavad tarnijalt saadud kuluarvet või kommunaalkulud, mida ei ole korteriühistu liikmete ke edasi esitatud.

Kulud

Mitmesugused tegevuskulud on tehtud mittesihotstarbelise tulu- hooldustasu arvel.

Laenu intressid ei ole kajastatud ühistu kuluna, kuna need kaetakse remondifondi maksetest juhul kui fondis on selleks piisavalt vabasid vahendeid.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	125	121
Sotsiaalmaks	206	371
Kohustuslik kogumispension	0	11
Töötuskindlustusmaksed	5	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	336	516

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenu 11-039625-JI	303 475	28 825	154 821	119 829	2,34%	EURO	30.06.2031
Pikaajalised laenud kokku	303 475	28 825	154 821	119 829			
Laenukohustised kokku	303 475	28 825	154 821	119 829			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenu 11-039625-JI	330 277	25 538	145 151	159 588	4,17%	EUR	30.06.2031
Pikaajalised laenud kokku	330 277	25 538	145 151	159 588			
Laenukohustised kokku	330 277	25 538	145 151	159 588			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 176	17 176
Maksuvõlad	336	336
Saadud ettemaksed	362	362
Muud saadud ettemaksed	362	362
Kokku võlad ja ettemaksed	17 874	17 874
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 257	8 257
Maksuvõlad	516	516
Saadud ettemaksed	324	324
Kokku võlad ja ettemaksed	9 097	9 097

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Eesti Energia AS	143	161
Eesti Gaas AS	746	478
Jäätmete Taaskasutuskeskus AS	230	223
Liftitehnik OÜ	108	108
Lindström OÜ	0	48
Parkit OÜ	20	20
RG Haalduse OÜ	200	150
Sanfiks OÜ	45	45
Swedbank P&C Insurance AS	69	69
Tallinna Vesi AS	743	837
Tele 2 Eesti AS	4	3
Utilitas Tallinna AS	13 264	6 115
Eesti Haldus	904	0
Profound Invest OÜ	700	0
Kokku võlad tarnijatele	17 176	8 257

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Nõuded				Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	47 605	6 721	-31 592		22 734
Laenu finantseerimine		39 009	-39 009		0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	47 605	45 730	-70 601		22 734
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	47 605	45 730	-70 601		22 734
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Nõuded				Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	22 734	6 788	-26 404	22 360	25 478
Laenu finantseerimine		37 361	-37 361		0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	22 734	44 149	-63 765	22 360	25 478
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22 734	44 149	-63 765	22 360	25 478

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	28 700	28 902
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	6 788	6 721
Remonditasud 2019	19 617	24 871
Kokku liikmetelt saadud tasud	55 105	60 494

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2021	2020
Renditulu	8 077	8 505
Kokku tulu ettevõtlusest	8 077	8 505

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	30	16
Kokku muud tulud	30	16

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Lifti remont	0	-727
Väliskanalisatsiooni remonttööd	-10 716	0
Hoovi trepipiirde valmistamine	-978	0
Asfalteerimine	-8 028	0
Trepikoja ja keldri remont	0	-28 339
El.tööd	-93	0
Grafitikaitse	-6 373	0
Liftide korraline audit	-217	-178
Ventilatsiooni puhastus tööd	0	-1 098
Muud	0	-1 250
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 405	-31 592

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Kontorikulud, riigilõv, notar, autokomp	-437	-472
Telefon, post, pangateenus tasu	-72	-68
Elektri käit	-86	-346
Haldusteenus	-4 860	0
Parkla kasutamine, märgistus tööd	-256	-256
Korstnapühkimisteenused	0	-474
Liftide hooldus	-1 296	-1 498
Kindlustus	-832	-832
Raamatupidamisteenused	-2 450	-1 950
Värava remont	-674	-177
Hoolduskulud Sanfiks	-540	-540
Vaipade pesemine	-612	-860
Jää- ja lume tõrje	-1 507	0
Keldri koristus	-288	0
Muud	-1 662	0
Santehnilised tööd	-577	0
Märgistustööd	-158	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-16 307	-7 473

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-8 997	-15 682
Sotsiaalmaksud	-3 027	-5 229
Kokku tööjõukulud	-12 024	-20 911
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	57	57
Juriidilisest isikust liikmete arv	15	15

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	1 752	9 008

Seotud osapooltega aruandeperioodil tehinguid ei toimunud.

Ühele juhatuse liikmele maksti juhatuseliikme tasu. Arvestatud tasu ilma maksudeta.

Lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
2	1620 EUR
3	1720 EUR
4	2013 EUR
5	1888 EUR
6	1679 EUR
7	1786 EUR
8	1773 EUR
9	2514 EUR
10	1573 EUR
11	1672 EUR
12	1958 EUR
13	1967 EUR
14	2117 EUR
15	1786 EUR
16	1820 EUR
17	1893 EUR
18	2400 EUR
19	1694 EUR
20	1954 EUR
21	1951 EUR
22	1538 EUR
22A	1677 EUR
23	1436 EUR
24	1366 EUR
25	2233 EUR
26	1401 EUR
27	1526 EUR
28	1538 EUR
29	1964 EUR
30	1428 EUR
31	1632 EUR
32	1521 EUR
33	1839 EUR
34	1462 EUR
35	1345 EUR
36	1973 EUR
37	1908 EUR
38	1373 EUR
39	1349 EUR
40	1661 EUR
41	1877 EUR
42	1301 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1652 EUR
44	1354 EUR
45	2286 EUR
46	1939 EUR
47	1799 EUR
48	1545 EUR
49	2197 EUR
50	1978 EUR
51	1819 EUR
52	1506 EUR
53	1908 EUR
54	1880 EUR
55	1307 EUR
56	1632 EUR
57	2058 EUR
58	1973 EUR
59	1857 EUR
60	1593 EUR
61	1919 EUR
62	2268 EUR
63	1789 EUR
64	1581 EUR
65	1632 EUR
66	1872 EUR
67	1723 EUR
Kokku:	118193 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, Narva mnt 2 korteriühistu (registrikood: 80043667) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENDRIK REINDLA	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53936949
E-posti aadress	ku.narvamnt2@gmail.com