

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Narva mnt 12 korteriühistu

registrikood: 80172382

telefon: +372 6484220

faks: +372 6484225

e-posti aadress: info@kadriese-haldus.ee

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

MTÜ KÜ Narva mnt 12 on registreeritud mais 2002. aastal. Korteriühistu eesmärgiks on Tallinnas, Narva mnt 12 asuva elamu korteriomandite esemeks oleva hoone ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

2021.aasta kulutusteks remondifondi arvelt olid kanalisatsiooni remondiga seotud tööd summas 7 671 eurot. Laenu tagastati 2 904 eurot ja laenuintresse maksti 189 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 128	38 077	2
Nõuded ja ettemaksed	9 186	6 297	3
Kokku käibevarad	42 314	44 374	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	13 588	16 527	3
Kokku põhivarad	13 588	16 527	
Kokku varad	55 902	60 901	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 938	2 903	4
Võlad ja ettemaksed	5 661	3 968	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	22 055	25 372	6
Kokku lühiajalised kohustised	30 654	32 243	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 588	16 527	4
Kokku pikaajalised kohustised	13 588	16 527	
Kokku kohustised	44 242	48 770	
Netovara			
Reservkapital	1 950	1 950	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 181	9 062	
Aruandeaasta tulem	-471	1 119	
Kokku netovara	11 660	12 131	
Kokku kohustised ja netovara	55 902	60 901	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 450	12 032	7
Muud tulud	75	19	8
Kokku tulud	20 525	12 051	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 575	-2 854	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 654	-5 254	10
Tööjõukulud	-531	-2 557	11
Muud kulud	-47	0	
Kokku kulud	-20 807	-10 665	
Põhitegevuse tulem	-282	1 386	
Muud finantstulud ja -kulud	-189	-267	
Aruandeaasta tulem	-471	1 119	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-282	1 386
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 889	-1 218
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 589	4 724
Makstud intressid	-189	-267
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	2 904	2 854
Kokku rahavood põhitegevusest	-2 045	7 479
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 904	-2 854
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 904	-2 854
Kokku rahavood	-4 949	4 625
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 077	33 452
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 949	4 625
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 128	38 077

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 950	9 062	11 012
Aruandeaasta tulem		1 119	1 119
31.12.2020	1 950	10 181	12 131
Aruandeaasta tulem		-471	-471
31.12.2021	1 950	9 710	11 660

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Narva mnt 12 KÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt EFSile (Eesti Finantsaruandluse Standard).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtuvalt.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2021.a. Narva 12 KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole

Finantskohustised

Saadud laenusummad kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas. Tasutud intressid kantakse tulude ja kulude aruandesse sihtotstarbelistesse tasudesse ja kaetakse remonditasude arvelt.

Tulud

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihtotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse ainult vahendamisest tekkinud netotulu või netokulu.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvedluskontod	33 128	38 077
Kokku raha	33 128	38 077

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 996	5 996	
Ostjatelt laekumata arved	5 996	5 996	
Laenunõuded	16 526	2 938	13 588
Ettemaksed	252	252	
Tulevaste perioodide kulud	252	252	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 774	9 186	13 588

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 033	3 033	
Ostjatelt laekumata arved	3 033	3 033	
Laenunõuded	19 430	2 903	16 527
Ettemaksed	361	361	
Tulevaste perioodide kulud	361	361	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 824	6 297	16 527

Nõuete all ostjate vastu on kajastatud liikmetelt laekumata arved, sh detsembrikuu kommunaalteenuste arved, millede tähtaeg on jaanuaris 2022.

Tulevaste perioodide kuluna on kajastatud 2022 aasta kindlustuskulu.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen LHV Pangas	16 526	2 938	13 588		1,172	EUR	17.05.27
Pikaajalised laenud kokku	16 526	2 938	13 588				
Laenukohustised kokku	16 526	2 938	13 588				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen LHV Pangas	19 430	2 903	16 527		1,007	EUR	17.05.27
Pikaajalised laenud kokku	19 430	2 903	16 527				
Laenukohustised kokku	19 430	2 903	16 527				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 571	4 571
Võlad töövõtjatele		0
Saadud ettemaksed	1 090	1 090
Tulevaste perioodide tulud	382	382
Muud saadud ettemaksed	708	708
Kokku võlad ja ettemaksed	5 661	5 661

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 984	1 984
Võlad töövõtjatele	118	118
Maksuvõlad	79	79
Muud võlad	532	532
Muud viitvõlad	532	532
Saadud ettemaksed	1 143	1 143
Tulevaste perioodide tulud	436	436
Muud saadud ettemaksed	707	707
Liikmete ettemaks	112	112
Kokku võlad ja ettemaksed	3 968	3 968

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu	21 046	7 447	-3 121	25 372
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 046	7 447	-3 121	25 372
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 046	7 447	-3 121	25 372
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tulevaste perioodide tulu	25 372	7 447	-10 764	22 055
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 372	7 447	-10 764	22 055
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 372	7 447	-10 764	22 055

Seisuga 31.12.2020 oli remonditasude jääk 25 372 eurot. Aruande perioodil väljastati ühistu liikmetele remonditasude arveid kokku summas 7447 eurot. Remonditöödeks tehti kulutusi summas 7 671 eurot. Laenu põhiosa tagastati 2 904 eurot ning laenu intressikulud olid 189 eurot.

Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on remonditööde ja laenu põhiosa maksete kulude summad kajastatud perioodi tuluna. Remondifondi jääk seisuga 31.12.2021 on 22 055 eurot.

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	9 686	8 911
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 764	3 121
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 450	12 032

Hooldustasudena on kajastatud järgmised kogumised liikmetelt (eurodes):

- Haldus-hooldus tasud 3 968
- Elamukindlustus 490
- Majahoidjateenus 4 628
- Keldripinna rent 600

Vastavalt sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetele on remonditööde ja laenu põhiosa maksete ja intressi kulude summad kajastatud perioodi

tuluna.

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitsed	75	19
Netotulu kommunaalmaksete vahendamisest	0	0
Kokku muud tulud	75	19

Kommunaalteenuseid vahendati aruandeperioodil järgmiselt (eurodes):

vesi ja kanalisatsioon - määramine liikmetele 2435.90, ost 2435.90

üldelekter - määramine liikmetele 632.05, ost 631.96

prügivedu - määramine liikmetele 717.23, ost 717.23

küte - määramine liikmetele 13750.63, ost 13750.52

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	7 671	0
Sihtotstarbeliselt finantseeritud laenu tagastamine	2 904	2 854
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 575	2 854

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulu	9 135	4 782
Kindlustuskulu	490	460
Pangateenused	29	12
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 654	5 254

Hoolduskuludena on kajastatud järgmised kulud (eurodes):

- haldushooldus kulu 3 960

- hoolduskulud 2 165

- koristusteenus 3 010

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	735	1 764
Sotsiaalmaksud	249	596
Puhkusereservi korrigeerimine	-453	197
Kokku tööjõukulud	531	2 557

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	20	20
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Krt 1	1758 EUR
Krt 2	1610 EUR
Krt 3	1559 EUR
Krt 4	1656 EUR
Krt 5	1604 EUR
Krt 6	1562 EUR
Krt 7	1667 EUR
Krt 8	1687 EUR
Krt 9	1739 EUR
Krt 10	1168 EUR
Krt 11	1176 EUR
Krt 12	1745 EUR
Krt 13	1134 EUR
Krt 14	1071 EUR
Krt 15	1804 EUR
Krt 16	1077 EUR
Krt 17	1116 EUR
Krt 18	1676 EUR
Krt 19	1109 EUR
Krt 20	1119 EUR
Krt 21	1264 EUR
Krt 22 a	1252 EUR
Krt 22	2248 EUR
Krt 23	953 EUR
Kokku:	34754 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.09.2022

Tallinn, Narva mnt 12 korteriühistu (registrikood: 80172382) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KENDRA KAIRI VAINO	Juhatuse liige	20.09.2022
MARKO HARJAK	Juhatuse liige	22.09.2022
VIKTOR FREUDENBERG	Juhatuse liige	29.09.2022
Resolutsioon:	KINNITATUD	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6484220
Faks	+372 6484225
E-posti aadress	info@kadrikesse-haldus.ee