

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Nafta tn 6 korteriühistu

registrikood: 80136435

telefon: +372 51914807

e-posti aadress: nafta6ku@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Kommunaalmaksete vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

Korteriühistu Nafta 6 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Juhatuse hinnangul on KÜ Nafta 6 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	93 066	81 093	2
Nõuded ja ettemaksed	23 453	34 356	3
Kokku käibevarad	116 519	115 449	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	129 527	136 751	3
Kokku põhivarad	129 527	136 751	
Kokku varad	246 046	252 200	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 223	7 078	4
Võlad ja ettemaksed	10 892	9 760	5,6
Kokku lühiajalised kohustised	18 115	16 838	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	129 527	136 751	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	91 690	80 900	7
Kokku pikaajalised kohustised	221 217	217 651	
Kokku kohustised	239 332	234 489	
Netovara			
Reservkapital	3 784	3 784	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	13 927	13 144	
Aruandeaasta tulem	-10 997	783	
Kokku netovara	6 714	17 711	
Kokku kohustised ja netovara	246 046	252 200	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 849	20 710	
Annetused ja toetused	0	319	
Muud tulud	8 669	10 645	8
Kokku tulud	33 518	31 674	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 622	-1 114	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 542	-25 713	9
Tööjõukulud	-5 780	-1 070	10
Muud kulud	-12 728	0	11
Kokku kulud	-41 672	-27 897	
Põhitegevuse tulem	-8 154	3 777	
Intressitulud	8	7	
Intressikulud	-2 851	-3 001	
Aruandeaasta tulem	-10 997	783	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	82 055	77 138
Laekunud annetused ja toetused	0	319
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	532	5 000
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-56 942	-57 583
Väljamaksed töötajatele	-3 751	-348
Makstud intressid	-2 851	-3 001
Kokku rahavood põhitegevusest	19 043	21 525
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	8	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8	7
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 078	-6 928
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 078	-6 928
Kokku rahavood	11 973	14 604
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	81 093	66 489
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 973	14 604
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	93 066	81 093

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 784	48 144	51 928
Aruandeaasta tulem		783	783
Muud muutused netovaras		-35 000	-35 000
31.12.2020	3 784	13 927	17 711
Aruandeaasta tulem		-10 997	-10 997
31.12.2021	3 784	2 930	6 714

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Nafta 6 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Finantskohustised

Elamu remondiks saadi 2018 aastal pikaajalist laenu.

Elamu remonti (parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomani ke omand, mis korteriühistu bilansis ei kajastu.

Saadud pikaajaline laen on kajastatud KÜ kohustusena pangale bilansi passivas ning KÜ nõudena korteriomani ke vastu bilansi aktivas.

Lähtutud on asjaolust, et laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomani ke vastu.

Varade ja kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajalisteks on lähtutud raamatupidamise juhtendist RTJ 2, muuhulgas :

- lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates
- pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtajad on üle 12 kuu bilansipäevast arvates

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta. Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Tulud

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

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

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadaolevaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Swedbank arvelduskonto	93 066	81 093
Kokku raha	93 066	81 093

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	77	77		
Ostjatelt laekumata arved	77	77		
Laenunõuded	136 750	7 223	38 387	91 140
Jooksvad nõuded liikmete vastu	15 886	15 886		
Viivisnõuded liikmete vastu	267	267		
Kokku nõuded ja ettemaksed	152 980	23 453	38 387	91 140

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	143 829	7 078	37 617	99 134
Jooksvad nõuded liikmete vastu	14 445	14 445		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	12 723	12 723		
Viivisenõuded	110	110		
Kokku nõuded ja ettemaksed	171 107	34 356	37 617	99 134

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							
18-026358-JI	136 750	7 223	38 387	91 140	2,0%	EUR	28.02.2038
Pikaajalised laenud kokku	136 750	7 223	38 387	91 140			
Laenukohustised kokku	136 750	7 223	38 387	91 140			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
18-026358-JI	143 829	7 078	37 617	99 134	2,0%	EUR	28.02.2038
Pikaajalised laenud kokku	143 829	7 078	37 617	99 134			
Laenukohustised kokku	143 829	7 078	37 617	99 134			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 726	4 726
Võlad töövõtjatele	383	383
Maksuvõlad	419	419
Arveldused aruandvate isikutega	754	754
Saadud ettemaksed liikmetelt	4 610	4 610
Kokku võlad ja ettemaksed	10 892	10 892

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 469	4 469
Võlad töövõtjatele	352	352
Maksuvõlad	373	373
Saadud ettemaksed liikmetelt	4 525	4 525
Arveldused aruandvate isikutega	41	41
Kokku võlad ja ettemaksed	9 760	9 760

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
AS Eesti Gaas	429	923
AS Tallinna Vesi	498	589
Eesti Energia AS	2 727	1 981
PLM-Hoolduse OÜ	0	49
Tarkvaralabor OÜ	120	0
OÜ AGR	36	24
AS Tallinna Jäätmete Taaskasutuskeskus	166	153
Investflow OÜ	750	750
Kokku võlad tarnijatele	4 726	4 469

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	29 754	23 074	-6 928		45 900
Eelmiste perioodide tulem remondifondi		35 000			35 000
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	29 754	58 074	-6 928		80 900
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29 754	58 074	-6 928		80 900
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	80 900	27 450	-7 078	-9 582	91 690
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	80 900	27 450	-7 078	-9 582	91 690
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	80 900	27 450	-7 078	-9 582	91 690

Laenu teenindamine 7078 lisaks intressid 2851
Remondifondi kasutus remondiks 6731

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Rendi- ja üüritulu	8 103	9 690
Tulud viivistest	406	742
Kommunaalmakste vahe	0	73
Muud	160	140
Kokku muud tulud	8 669	10 645

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	-4 926	-14 924
Halduskulud	-9 000	-9 048
Kantseleikulud, viivis	0	-4
Pangateenus	-45	-40
Raamatupidamine	-1 562	-1 276
Riigilõiv, notari - ja juristiteenused	-7	-421
Erisoodustused ja maksud	-2	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-15 542	-25 713

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-4 320	-800
Sotsiaalmaksud	-1 425	-270
Töötukindlustusmaks	-35	0
Kokku tööjõukulud	-5 780	-1 070
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Muud kulud

(eurodes)

	2021
Nõuete allahindluse kulu	-12 723
Kommunaalmakset vahendamine	-5
Kokku muud kulud	-12 728

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	37	40
Juriidilisest isikust liikmete arv	16	18

Kommunaalmaksete vahendamine

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2021 aasta	Kulutatud 2021 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	3 321,10	3 321,22	- 0,12	-
Vesi ja kanal	-	7 342,91	7 348,73	- 5,82	-
Prügivedu	-	1 853,42	1 853,27	0,15	-
Gaas	-	20 306,83	20 306,10	0,73	-
Kokku	-	32 824,26	32 829,32	- 5,06	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2020 aasta	Kulutatud 2020 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	2 001,83	2 004,94	- 3,11	-
Vesi ja kanal	-	6 840,45	6 792,02	48,43	-
Prügivedu	-	2 051,17	2 023,92	27,25	-
Gaas	-	19 203,40	19 203,27	0,13	-
Kokku	-	30 096,85	30 024,15	72,70	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2019 aasta	Kulutatud 2019 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	2 255,16	2 254,72	0,44	-
Vesi ja kanal	-	9 574,01	9 574,18	- 0,17	-
Prügivedu	-	1 745,27	1 879,09	- 133,82	-
Gaas	-	23 904,22	23 990,34	- 86,12	-
Kokku	-	37 478,66	37 698,33	- 219,67	-

Kommunaalteenus	Algsaldo	Kogutud 2018 aasta	Kulutatud 2018 aasta	KÜ tuludesse kuludesse	Jääk
Elektrienergia	-	2 791,97	2 792,68	- 0,71	-
Vesi ja kanal	-	8 936,96	8 937,45	- 0,49	-
Prügivedu	-	1 894,81	1 894,80	0,01	-
Gaas	-	22 103,89	23 129,09	- 1 025,20	-
Kokku	-	35 727,63	36 754,02	- 1 026,39	-

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Nafta 6-1	2199 EUR
Nafta 6-3	2781 EUR
Nafta 6-4A	308 EUR
Nafta 6-4B	351 EUR
Nafta 6-4C	509 EUR
Nafta 6-4D	585 EUR
Nafta 6-4E	567 EUR
Nafta 6-4F	922 EUR
Nafta 6-4G	576 EUR
Nafta 6-5	1920 EUR
Nafta 6-6	2300 EUR
Nafta 6-7A	1001 EUR
Nafta 6-7B	1053 EUR
Nafta 6-8	2121 EUR
Nafta 6-9	1953 EUR
Nafta 6-0Y	10523 EUR
Nafta 6-10	2308 EUR
Nafta 6-11	2127 EUR
Nafta 6-12	2719 EUR
Nafta 6-13	2329 EUR
Nafta 6-14	3197 EUR
Nafta 6-15	2174 EUR
Nafta 6-16	2154 EUR
Nafta 6-17	1926 EUR
Nafta 6-18	2011 EUR
Nafta 6-19A	440 EUR
Nafta 6-19B	423 EUR
Nafta 6-19C	519 EUR
Nafta 6-19D	1184 EUR
Nafta 6-19E	220 EUR
Nafta 6-19F	312 EUR
Nafta 6-20A	777 EUR
Nafta 6-20B	481 EUR
Nafta 6-20C	533 EUR
Nafta 6-20D	586 EUR
Nafta 6-20E	569 EUR
Nafta 6-20F	519 EUR
Nafta 6-21	2454 EUR
Nafta 6-22A	297 EUR
Nafta 6-22B	543 EUR
Nafta 6-22C	404 EUR
Nafta 6-22D	593 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Nafta 6-22E	514 EUR
Nafta 6-22F	588 EUR
Nafta 6-22G	642 EUR
Nafta 6-23	1915 EUR
Nafta 6-24	2936 EUR
Nafta 6-25	2049 EUR
Nafta 6-26A	394 EUR
Nafta 6-26B	364 EUR
Nafta 6-26C	315 EUR
Nafta 6-26D	347 EUR
Nafta 6-26E	434 EUR
Nafta 6-26F	432 EUR
Nafta 6-27	2018 EUR
Nafta 6-28A	2682 EUR
Nafta 6-29	2308 EUR
Nafta 6-2Y	2103 EUR
Nafta 6-30	2230 EUR
Kokku:	83739 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Tallinn, Nafta tn 6 korteriühistu (registrikood: 80136435) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI VOROBJOV	Juhatuse liige	30.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51914807
E-posti aadress	nafta6ku@gmail.com