

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Narva mnt 7 korteriühistu

registrikood: 80392971

telefon: +372 5160748

e-posti aadress: janek@incassor24.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Tarbimisteenused	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ Narva mnt.7 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viieliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2021 -31.12.2021. Korteriühistu bilansimaht on 54 633 eurot ja tulem on -5 906 eurot. KÜ Narva mnt. 7 on jätkuvalt tegutsev.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2021. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemit ja rahavoogusid seisuga 31.12.2021

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 955	40 244	2
Nõuded ja ettemaksed	19 678	13 782	3
Kokku käibevarad	54 633	54 026	
Kokku varad	54 633	54 026	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	19 820	17 475	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18 305	14 137	7
Kokku lühiajalised kohustised	38 125	31 612	
Kokku kohustised	38 125	31 612	
Netovara			
Reservkapital	11 660	11 660	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 754	11 053	
Aruandeaasta tulem	-5 906	-299	
Kokku netovara	16 508	22 414	
Kokku kohustised ja netovara	54 633	54 026	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	58 867	64 211	8
Muud tulud	2 136	2 375	9
Kokku tulud	61 003	66 586	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 034	-6 711	10
Mitmesugused tegevuskulud	-42 288	-37 350	11
Tööjõukulud	-21 590	-21 598	12
Muud kulud	0	-1 231	13
Kokku kulud	-66 912	-66 890	
Põhitegevuse tulem	-5 909	-304	
Muud finantstulud ja -kulud	3	5	
Aruandeaasta tulem	-5 906	-299	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-5 909	-304
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 897	3 418
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 345	-7 246
Laekunud intressid	3	5
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 169	421
Kokku rahavood põhitegevusest	-5 289	-3 706
Kokku rahavood	-5 289	-3 706
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 244	43 950
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 289	-3 706
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 955	40 244

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	11 660	11 053	22 713
Aruandeaasta tulem		-299	-299
31.12.2020	11 660	10 754	22 414
Aruandeaasta tulem		-5 906	-5 906
31.12.2021	11 660	4 848	16 508

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenu nõudeid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustised

Finantskohustisena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustisi. Lühiajalise laenukohustisena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustisena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all kajastatakse riiklike ja kohalike omavalitsuste toetusi. Käesoleval aastal on annetused kajastatud laekumisena remondifondi.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud eraldi tuludes ja kuludes vaid kajastatakse tulude poole peal netosummana "Tulud ettevõtlusest" all.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB pank	34 955	40 244
Kokku raha	34 955	40 244

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 978	18 978
Ostjatelt laekumata arved	18 978	18 978
Ettemaksed	700	700
Tulevaste perioodide kulud	700	700
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 678	19 678
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 067	13 067
Ostjatelt laekumata arved	13 067	13 067
Ettemaksed	715	715
Tulevaste perioodide kulud	715	715
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 782	13 782

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	268	266
Sotsiaalmaks	447	447
Kohustuslik kogumispension	11	22
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	726	735

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 757	12 757	
Võlad töövõtjatele	1 800	1 800	6
Maksuvõlad	726	726	4
Muud võlad	4 061	4 061	
Muud viitvõlad	4 061	4 061	
Saadud ettemaksed	476	476	
Muud saadud ettemaksed	476	476	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 820	19 820	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 910	8 910	
Võlad töövõtjatele	1 800	1 800	6
Maksuvõlad	735	735	4
Muud võlad	3 919	3 919	
Muud viitvõlad	3 919	3 919	
Saadud ettemaksed	2 111	2 111	
Muud saadud ettemaksed	2 111	2 111	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 475	17 475	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	1 800	1 800
Kokku võlad töövõtjatele	1 800	1 800

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	13 716	7 132	6 711	14 137
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	13 716	7 132	6 711	14 137
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	13 716	7 132	6 711	14 137

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	14 137	7 202	3 034	18 305
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	14 137	7 202	3 034	18 305
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	14 137	7 202	3 034	18 305

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	28 306	28 605
Hooldustasud	27 527	28 895
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 034	6 711
Kokku liikmetelt saadud tasud	58 867	64 211

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	140	431
Rendi- ja üüritulu	1 996	1 944
Kokku muud tulud	2 136	2 375

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2021	2020
Remonditööd	3 034	6 711
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 034	6 711

Remont 2021:

Fassaad- 325 euro

Vesi ja kanalisatsioon - 2 687 euro

Lift - 22 euro

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Halduskulud	19 143	19 844
Hoolduskulud	23 145	17 506
Kokku mitmesugused tegevuskulud	42 288	37 350

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	16 234	16 239
Sotsiaalmaksud	5 357	5 359
Kokku tööjõukulud	21 591	21 598

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu	0	1 231
Kokku muud kulud	0	1 231

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36
Juriidilisest isikust liikmete arv	20	20

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 301	2 559
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 301	2 559
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 523	8 676
Kokku võlad ja ettemaksed	12 523	8 676

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 213	24 600
Kokku müüdud	30 213	24 600

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	88 834	76 155
Kokku ostetud	88 834	76 155

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	16 234	16 239

Tarbimisteenuste kulud
(eurodes)

	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2020 - 31.12.2020
Prügivedu	1 224	1 595
Elektrienergia	20 666	18 331
Soojusenergia	25 673	19 185
Vesi ja kanalisatsioon	4 659	4 560
Kokku tarbimisteenuste kulud	52 222	43 671

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1121 EUR
2	953 EUR
3	1415 EUR
4	806 EUR
5	928 EUR
6	1531 EUR
7	1011 EUR
8	1009 EUR
9	1169 EUR
10	947 EUR
11	2081 EUR
12	2182 EUR
13	1938 EUR
14	2884 EUR
15	1750 EUR
16	2234 EUR
17	1807 EUR
18	1048 EUR
19	1012 EUR
21	1465 EUR
22	835 EUR
23	855 EUR
24	1458 EUR
25	1070 EUR
26	1081 EUR
27	826 EUR
28	817 EUR
29	1544 EUR
30	1684 EUR
31	1216 EUR
32	1873 EUR
33	2200 EUR
34	1159 EUR
35	1316 EUR
36	1475 EUR
37	1173 EUR
38	980 EUR
39	875 EUR
40	977 EUR
41	1376 EUR
42	748 EUR
43	1687 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44	1032 EUR
45	1328 EUR
46	936 EUR
47	825 EUR
48	2208 EUR
49	2221 EUR
50	2053 EUR
51	1961 EUR
52	2024 EUR
53	2043 EUR
54	2088 EUR
55	1074 EUR
56	1417 EUR
57-81	20485 EUR
P5-P20	1945 EUR
P4	129 EUR
P17	129 EUR
P22	217 EUR
P23	129 EUR
P24	129 EUR
P27	129 EUR
P32	129 EUR
P33	129 EUR
P35	129 EUR
P41	129 EUR
P42	129 EUR
P43	129 EUR
P44	129 EUR
P45	129 EUR
P46	129 EUR
P47	129 EUR
P48	129 EUR
P50	129 EUR
P52	129 EUR
P53	129 EUR
P54	259 EUR
P55	129 EUR
P56	129 EUR
P58	129 EUR
P59	259 EUR
P60	129 EUR
P61	259 EUR
P62	259 EUR
P67	129 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
P70	129 EUR
P71	129 EUR
P72	259 EUR
P74	129 EUR
P75	129 EUR
P77	259 EUR
P78	165 EUR
P79	223 EUR
P82	129 EUR
P83	129 EUR
P84	129 EUR
P87	129 EUR
P88	129 EUR
P91	129 EUR
P92	259 EUR
P94	129 EUR
PKL	9727 EUR
Kokku:	116816 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.12.2022

Tallinn, Narva mnt 7 korteriühistu (registrikood: 80392971) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MILVI KALLASTE	Juhatuse liige	18.12.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5160748
E-posti aadress	janek@incassor24.ee