

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Narva mnt 10 korteriühistu

registrikood: 80000439

e-posti aadress: narva10ku@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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Muud kulud	12
Lisa 11 Intressitulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriomanike ühistu Narva 10 tegutseb iseseisvalt alates 1996. a. KÜ liikmeteks on 28 korteri ja 5 äripinna omanikud. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale ja KÜ üldkoosolekul vastu võetud otsustele.

2021. aastal tegeles KÜ elamu ning selle juurde kuuluva maa haldamise, hooldamise ja remondiga.

Korteriomanikud tasuvad KÜ arveid üldiselt tähtaegselt. Mõningaid probleeme esineb äripindade omanike käest võlgade kättesaamisega, kui üldiselt võib pidada olukorda rahuldavaks.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Korteriühistul ei ole ühtegi töötajat, juhatuse liikmete tööd ei tasustata.

2022.a. plaanis on viia läbi tööd vastavalt 2022.a. majandustegevuse aastakavale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	127 364	114 563	2
Nõuded ja ettemaksed	28 905	26 487	3
Kokku käibevarad	156 269	141 050	
Kokku varad	156 269	141 050	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 975	5 832	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	145 163	139 935	6
Kokku lühiajalised kohustised	160 138	145 767	
Kokku kohustised	160 138	145 767	
Netovara			
Reservkapital	3 823	3 823	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-8 540	-8 306	
Aruandeaasta tulem	848	-234	
Kokku netovara	-3 869	-4 717	
Kokku kohustised ja netovara	156 269	141 050	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	30 001	21 099	7
Muud tulud	1 949	747	8
Kokku tulud	31 950	21 846	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 805	-7 318	6
Mitmesugused tegevuskulud	-12 854	-14 717	9
Muud kulud	-1 454	-57	11
Kokku kulud	-31 113	-22 092	
Põhitegevuse tulem	837	-246	
Intressitulud	11	12	12
Aruandeaasta tulem	848	-234	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	837	-246	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	-15	
Kokku korrigeerimised	0	-15	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 418	-1 588	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 143	-6 504	5
Laekunud intressid	11	12	12
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 228	14 731	6
Kokku rahavood põhitegevusest	12 801	6 390	
Kokku rahavood	12 801	6 390	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	114 563	108 173	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 801	6 390	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	127 364	114 563	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 823	-14 394	-10 571
Aruandeaasta tulem		-234	-234
Muud muutused netovaras		6 088	6 088
31.12.2020	3 823	-8 540	-4 717
Aruandeaasta tulem		848	848
31.12.2021	3 823	-7 692	-3 869

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2021.a. raamatupidamise aastaaruande vastavalt raamatupidamise seaduse ja Eesti finantsaruandluse standard (EFS) kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamistoimkonna juhenditega. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes

Aastaaruande koostamise alused ja ühistu tegevus:

Korteriomanike Ühistu Narva 10 on mittetulunduslik ühistu. Ühistu tegevuse eesmärk on elamute haldamine ja ekspluateerimine.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Elanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud muudes kuludes.

Tasud ühistu liikmetelt.

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, haldustasud) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine.

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.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik kohustused (ostjate ettemaksed, võlad tarnijatele, maksuvõlad, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Annetused ja toetused

KÜ on lähtunud sihtfinantseerimise kajastamisel brutomeetodist. Varade sihtfinantseerimisel võetakse soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, varade soetamise toetusena saadud summa kajastatakse bilansis kohustusena, mis kantakse tulusse soetatud vara järelejäänud kasuliku eluea jooksul.

Tegevuskulude sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustustena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- korteriühistu omanikud;
- Revident;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB	21 736	5 875
Swedbank	105 628	108 688
Kokku raha	127 364	114 563

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	28 830	28 830
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	75	75
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 905	28 905
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	26 147	26 147
Ostjatelt laekumata arved	26 147	26 147
Ettemaksed	340	340
Tulevaste perioodide kulud	340	340
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 487	26 487

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021
	Ettemaks
Käibemaks	75
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	75

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 975	14 975
Kokku võlad ja ettemaksed	14 975	14 975
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 832	5 832
Kokku võlad ja ettemaksed	5 832	5 832

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	125 204	22 049	7 318	139 935
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	125 204	22 049	7 318	139 935
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	125 204	22 049	7 318	139 935
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan- des	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	139 935	21 393	16 165	145 163
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	139 935	21 393	16 165	145 163
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	139 935	21 393	16 165	145 163

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 196	13 781
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 165	7 318
Kindlustus	640	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	30 001	21 099

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	429	747
Kasum kommunaalteenuste vahendamisest	65	0
Muud	1 455	0
Kokku muud tulud	1 949	747

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hooldus	1 764	2 951
Avariiteenused	294	462
Haldus	4 971	3 718
Koristus	4 511	4 271
Internetilehekulje teenused	90	120
Kindlustus	0	689
Raamatupidamisteenused	942	900
Ukseremont	0	159
Pangateenused	44	47
Saali kasutus	63	90
Elektri- ja santehnilisedtööd	0	1 106
Tabalukk	0	9
Garaazide koristus	0	195
Riigilõiv	50	0
Muud	125	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 854	14 717

Lisa 10 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitsed	0	47
Kommunaalmaksete vahendamine	0	10
Muud	1 454	0
Kokku muud kulud	1 454	57

Lisa 11 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud intressitulud	11	12
Kokku intressitulud	11	12

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	28	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Narva mnt 10-1	3142 EUR
Narva mnt 10-2	2609 EUR
Narva mnt 10-3	2746 EUR
Narva mnt 10-4	3571 EUR
Narva mnt 10-5	2477 EUR
Narva mnt 10-6	2883 EUR
Narva mnt 10-7a	2731 EUR
Narva mnt 10-7b	2276 EUR
Narva mnt 10-8	986 EUR
Narva mnt 10-9	2723 EUR
Narva mnt 10-10	3395 EUR
Narva mnt 10-11	1903 EUR
Narva mnt 10-12	1465 EUR
Narva mnt 10-13	1456 EUR
Narva mnt 10-14	1323 EUR
Narva mnt 10-15	1293 EUR
Narva mnt 10-16	2045 EUR
Narva mnt 10-17	1390 EUR
Narva mnt 10-18	1295 EUR
Narva mnt 10-19	1490 EUR
Narva mnt 10-20	1884 EUR
Narva mnt 10-21	1604 EUR
Narva mnt 10-22	1360 EUR
Narva mnt 10-23	1131 EUR
Narva mnt 10-24	1902 EUR
Narva mnt 10-25	1567 EUR
Narva mnt 10-26	1333 EUR
Narva mnt 10-27	1237 EUR
Narva mnt 10-28	2165 EUR
Narva mnt 10-29	1780 EUR
Narva mnt 10-M1	1597 EUR
Narva mnt 10-M2	13050 EUR
Narva mnt 10-M3	1082 EUR
Narva mnt 10-M4	2227 EUR
Kokku:	77118 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2023

Tallinn, Narva mnt 10 korteriühistu (registrikood: 80000439) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIRJAM RANKIN	Juhatuse liige	29.03.2023

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	narva10ku@gmail.com