

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Narva linn, Rahu tn 14 korteriühistu

registrikood: 80015323

telefon: +372 59199299, +372 3568111

e-posti aadress: tsvigor@yandex.ru

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Tööjõukulud	12
Lisa 7 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse peasuundamiseks 2019. aastal oli:

- korteriomaniike peamiste teenuste osutamine elamu **kooshoiu ja teenindamise** osas – põhitegevus;
- korteriomaniike ja rentnike soojusenergia-, sooja- ja külmavee- ja elektrienergiaga varustamise ning lifti teenindamise vahendamine;
- ettevõtlustegevus, mis väljendub lifti seina üürimises reklaami eest OÜ-le Liftinfo, mis koosneb kattuse ajutisse kasutamise andmisest AS-ile "Telia Eesti", samuti protsentide kogumises õigeaegsete maksete eest hankijatelt AS-ilt "Narva Vesi".

2019.aastal teostas korteriühistu "Rahu 14" majandustegevust käesoleva ajani tegutsev KÜ neljast inimesest koosnev juhatus: S. Mihhejeva (krt. 121) - juhatuse esimees, A.Boglov (krt. 21), N.Knjazeva (krt.45), D.Kolesnikov (krt. 59).

1. Põhitegevus.

Põhitegevus maja teenindamise ja remondi osas teostati nii töövõtu kui ka majanduslikus korras. Põhitegevuse tulud moodustasid 94409 euro. Maja remondi- ja hoolduskulud moodustasid 2019.aastal 94222 euro. Maksete ja kulude vahe tekitas vahendite kokkuhoiu 187 eurot. Eksploatatsioonikulud moodustasid 54733 euro. Remondikulud moodustasid 20794 euro. Põhiliste suundade osas on maja remondi- ja teeninduseplaan 2019. majandusaastal on täidetud.

2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenuste osas.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 196592 euro ja kulud 196734 euro.

2019. aastal KÜ tarbis: 2925,48 MWh soojusenergia hinnaga MWh - 42,396 euro (2018.aastal – 2958,35 MWh soojusenergia), 18472 m3 vett hinnaga – 1,674 euro (2018.aastal KÜ tarbis 18183 m3 vett), 397996,2 kvh. elektrienergia (2018.aastal KÜ tarbis 412362,26 kvh. elektrienergia).

Vahendustegevuse tulemusel tekkis üldine rahaliste vahendite "vajakajäämine" elanikelt kommunaalteenuste eest 142 euro. See moodustus järgmiselt: vajakajäämine kuumale vee eest - 42 euro, külma vee eest 2152 euro, liftide kasutamise eest 72 euro ning ülemaksudest kütte eest 2124 euro.

3. KÜ ettevõtlustegevus.

Ettevõtlustegevus on esindatud: renditulu võtmisega rentnikelt kattuse rendile andmise eest, lifti seina üürimises reklaami eest, protsentide kogumisega õigeaegsete maksete eest lepingute alusel kommunaalteenuste hankeorganisatsioonidelt, pangaintresside saamisega, viiviste võtmisega majaelanikelt mitteõigeaegsete maksete eest korteriühistule.

Firmalt "Telia Eesti AS" on saadud renditasu näol 1917 euro. OÜ Liftinfo saadud lifti seina üürimises reklaami eest - 324 euro. Õigeaegsete maksete eest on saadud AS-ilt "Narva Vesi" 2378 euro. Pangaintressi saadi 6 euro. Elanikelt on saadud viiviseid 112 euro. Kokku moodustasid ettevõtlustulud 4737 eurot.

4. KÜ finantsseis seisuga 31.12.2019.a. (vt. raamatupidamise bilanss):

Rahaliste vahendite jäägid pangaarvetel ja kassas bilansi järgi seisuga 31.12.2019.a. – 32411 euro.

Debitoorne võlgnevus (võlgnevus ühistule – mitmesugused nõuded bilansi aktiivale):

- korteriomaniike maksmata arved (s.h. jooksvad) – 39838 euro,
- tarnijatele ettemaksed - 6 euro,
- mitmesugused lühiajalised nõuded – 3017 euro,
- maksude ettemaks - 6 euro.

Kokku oli debitoorne võlgnevus seisuga 31.12.2019.a. 42873 euro.

Kreditoorne võlgnevus (ühistu võlgnevus) bilansi passivas:

- tulevaste perioodide remondiks tulud - 18695 euro,
- omanikelt saadud ettemaksed – 1255 euro;
- tarnijatele maksmata arved (s.h. jooksvad) – 22942 euro;
- võlad töövõtjatele (puhkusepäevade reserv) - 366 euro;
- maksuvõlgnevus – 854 euro;
- muu lühiajaline võlgnevus – 124 euro.

Kokku seisuga 31.12.2019.a. lühiajaline võlg kohustuste osas oli 44236 eurot.

Osas "KÜ netto-vara" on korteriühistu osaluskapital näidatud summas 24776 euro. Eelmiste perioodide kasum –1490 euro. Aruande aasta planeeritud kahjum (või ülekulu) - 4782 euro. Omakapitali suurus on bilansi järgi väljendatud seisuga 31.12.2019.a. summas 31048 eurot.

Raamutupidamisbilansi seisund 2019. aasta lõpul annab tunnistust sellest, et KÜ "Rahu 14" finantsolukord on küllalt püsiv, tagamaks KÜ normaalse maksevõime. Nõutakse vastu võtma maja hoolduse majapidamise bilanseeritud plaani 2020.aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	32 411	21 505
Nõuded ja ettemaksed	42 873	42 073
Kokku käibevarad	75 284	63 578
Kokku varad	75 284	63 578
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	44 236	37 312
Kokku lühiajalised kohustised	44 236	37 312
Kokku kohustised	44 236	37 312
Netovara		
Reservkapital	24 776	8 466
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 490	18 833
Aruandeaasta tulem	4 782	-1 033
Kokku netovara	31 048	26 266
Kokku kohustised ja netovara	75 284	63 578

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	91 129	91 091
Tulu ettevõtlusest	4 619	4 608
Muud tulud	3 392	3 833
Kokku tulud	99 140	99 532
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-39 489	-48 989
Mitmesugused tegevuskulud	-27 407	-24 860
Tööjõukulud	-27 326	-26 677
Muud kulud	-142	-44
Kokku kulud	-94 364	-100 570
Põhitegevuse tulem	4 776	-1 038
Intressitulud	6	5
Aruandeaasta tulem	4 782	-1 033

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 776	-1 038
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-800	-4 377
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6 924	12 922
Laekunud intressid	6	5
Kokku rahavood põhitegevusest	10 906	7 512
Kokku rahavood	10 906	7 512
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 505	13 993
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 906	7 512
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 411	21 505

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	8 466	18 833	27 299
Aruandeaasta tulem		-1 033	-1 033
31.12.2018	8 466	17 800	26 266
Aruandeaasta tulem		4 782	4 782
Muud muutused netovaras	16 310	-16 310	0
31.12.2019	24 776	6 272	31 048

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rahu 14 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

KÜ Rahu 14 raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. KÜ Rahu 14 tulemiaruanne on koostatud RTJ 14 lisas toodud kasumiaruande skeemi alusel.

Raamatupidamise aastaaruande on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontole jääke.

Finantsinvesteeringud

Sihtfinantseerimine

Korteriühistu on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tuluna kui ettevõtte aksepteerib finantseerimisega kaasnevaid tingimusi ja kavatses neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärselt määratav ja selle laekumine on tõenäoline. Saadud summasid kajastatakse tulemisaruandes tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud (remonditööde tegemine), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised maksed on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis tulevaste perioodide tuluna.

Mittesihtotstarbelised tasud

Mittesihtotstarbelised tasud liikmetelt kajastatakse kas tulude ja kulude aruandes tuluna või ettemaksudena ainult juhul, kui nad on tasutud j'rgmise aruandeperioodi eest ette.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapõrase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest).

Nõute laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasuõiglasest väärtusest ja kajastatakse teenuste osutamise järel.

Teenuste osutamisest saadavad tulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuste osutamisega kaasnevad kulud.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustena.

TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	42 855	42 855
Ostjatelt laekumata arved	42 855	42 855
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12	12
Ettemaksed	6	6
Tulevaste perioodide kulud	6	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 873	42 873
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	42 061	42 061
Ostjatelt laekumata arved	42 061	42 061
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 073	42 073

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		223		110
Sotsiaalmaks		583		535
Kohustuslik kogumispension		15		11
Töötuskindlustusmaksed		33		29
Ettemaksukonto jääk			12	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12	854	12	685

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22 942	22 942
Võlad töövõtjatele	366	366
Maksuvõlad	854	854
Muud võlad	124	124
Muud viitvõlad	124	124
Saadud ettemaksed	19 950	19 950
Tulevaste perioodide tulud	18 695	18 695
Muud saadud ettemaksed	1 255	1 255
Kokku võlad ja ettemaksed	44 236	44 236
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	34 727	34 727
Võlad töövõtjatele	347	347
Maksuvõlad	685	685
Muud võlad	117	117
Muud viitvõlad	117	117
Saadud ettemaksed	1 436	1 436
Tulevaste perioodide tulud	1 436	1 436
Kokku võlad ja ettemaksed	37 312	37 312

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
VKG Elektrivõrgud OÜ	4 445	4 308
Narva Vesi AS	2 639	2 514
Narva Soojusvõrk AS	14 682	19 027
FIE IGOR TSVETKOV	345	325
Ekovir OU	557	552
Telia Eesti AS	1	1
VDV Ehitus Group UÜ	0	8 000
Ehitusark Santehnika OÜ	243	0
Ühisteenused AS	30	0
Kokku võlad tarnijatele	22 942	34 727

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	20 424	19 766
Sotsiaalmaksud	6 902	6 911
Kokku tööjõukulud	27 326	26 677
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	212	212
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	7 215	6 720

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1496 EUR
korter 2	1361 EUR
korter 3	605 EUR
korter 4	2088 EUR
korter 5	1509 EUR
korter 6	1121 EUR
korter 7	605 EUR
korter 8	1265 EUR
korter 9	2368 EUR
korter 10	1452 EUR
korter 11	1061 EUR
korter 12	1747 EUR
korter 13	1575 EUR
korter 14	1071 EUR
korter 15	654 EUR
korter 16	1744 EUR
korter 17	1771 EUR
korter 18	1457 EUR
korter 19	797 EUR
korter 20	1616 EUR
korter 21	1998 EUR
korter 22	1702 EUR
korter 23	751 EUR
korter 24	1456 EUR
korter 25	1797 EUR
korter 26	1471 EUR
korter 27	955 EUR
korter 28	1541 EUR
korter 29	1912 EUR
korter 30	1343 EUR
korter 31	764 EUR
korter 32	1390 EUR
korter 33	1746 EUR
korter 34	1820 EUR
korter 35	728 EUR
korter 36	1417 EUR
korter 37	1313 EUR
korter 38	1076 EUR
korter 39	1055 EUR
korter 40	1199 EUR
korter 41	1377 EUR
korter 42	1435 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1078 EUR
korter 44	1276 EUR
korter 45	1578 EUR
korter 46	1123 EUR
korter 47	848 EUR
korter 48	1386 EUR
korter 49	1494 EUR
korter 50	1106 EUR
korter 51	1051 EUR
korter 52	1459 EUR
korter 53	1381 EUR
korter 54	929 EUR
korter 55	1182 EUR
korter 56	1409 EUR
korter 57	1554 EUR
korter 58	1010 EUR
korter 59	1530 EUR
korter 60	1564 EUR
korter 61	1282 EUR
korter 62	1075 EUR
korter 63	1420 EUR
korter 64	1220 EUR
korter 65	1375 EUR
korter 66	1143 EUR
korter 67	1145 EUR
korter 68	1445 EUR
korter 69	1517 EUR
korter 70	1276 EUR
korter 71	1578 EUR
korter 72	1301 EUR
korter 73	1865 EUR
korter 74	1085 EUR
korter 75	1368 EUR
korter 76	1710 EUR
korter 77	1414 EUR
korter 78	1038 EUR
korter 79	1214 EUR
korter 80	1649 EUR
korter 81	1232 EUR
korter 82	1002 EUR
korter 83	982 EUR
korter 84	1205 EUR
korter 85	1075 EUR
korter 86	916 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 87	1043 EUR
korter 88	1513 EUR
korter 89	1615 EUR
korter 90	843 EUR
korter 91	1061 EUR
korter 92	1398 EUR
korter 93	1328 EUR
korter 94	996 EUR
korter 95	1036 EUR
korter 96	1548 EUR
korter 97	1259 EUR
korter 98	1001 EUR
korter 99	838 EUR
korter 100	1437 EUR
korter 101	1422 EUR
korter 102	1077 EUR
korter 103	1171 EUR
korter 104	1102 EUR
korter 105	1643 EUR
korter 106	1323 EUR
korter 107	1404 EUR
korter 108	1268 EUR
korter 109	1291 EUR
korter 110	1212 EUR
korter 111	1073 EUR
korter 112	1562 EUR
korter 113	1457 EUR
korter 114	1326 EUR
korter 115	1311 EUR
korter 116	1912 EUR
korter 117	1259 EUR
korter 118	1078 EUR
korter 119	782 EUR
korter 120	1398 EUR
korter 121	2021 EUR
korter 122	1403 EUR
korter 123	966 EUR
korter 124	1595 EUR
korter 125	1483 EUR
korter 126	1347 EUR
korter 127	1052 EUR
korter 128	1365 EUR
korter 129	1299 EUR
korter 130	1094 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 131	948 EUR
korter 132	1366 EUR
korter 133	1780 EUR
korter 134	1069 EUR
korter 135	956 EUR
korter 136	1333 EUR
korter 137	1467 EUR
korter 138	1238 EUR
korter 139	1049 EUR
korter 140	1364 EUR
korter 141	1830 EUR
korter 142	1005 EUR
korter 143	1101 EUR
korter 144	1713 EUR
korter 145	1878 EUR
korter 146	1241 EUR
korter 147	967 EUR
korter 148	1295 EUR
korter 149	1908 EUR
korter 150	1387 EUR
korter 151	1295 EUR
korter 152	1211 EUR
korter 153	1413 EUR
korter 154	1506 EUR
korter 155	1210 EUR
korter 156	1491 EUR
korter 157	1284 EUR
korter 158	989 EUR
korter 159	1308 EUR
korter 160	1515 EUR
korter 161	1360 EUR
korter 162	1490 EUR
korter 163	982 EUR
korter 164	1617 EUR
korter 165	1204 EUR
korter 166	1090 EUR
korter 167	1011 EUR
korter 168	1282 EUR
korter 169	1404 EUR
korter 170	1372 EUR
korter 171	976 EUR
korter 172	1156 EUR
korter 173	1493 EUR
korter 174	1001 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 175	1267 EUR
korter 176	1550 EUR
korter 177	1470 EUR
korter 178	1396 EUR
korter 179	942 EUR
korter 180	1204 EUR
korter 181	1496 EUR
korter 182	629 EUR
korter 183	1610 EUR
korter 184	1817 EUR
korter 185	1517 EUR
korter 186	586 EUR
korter 187	1161 EUR
korter 188	2076 EUR
korter 189	1497 EUR
korter 190	728 EUR
korter 191	1612 EUR
korter 192	1422 EUR
korter 193	2039 EUR
korter 194	794 EUR
korter 195	1741 EUR
korter 196	1514 EUR
korter 197	1425 EUR
korter 198	693 EUR
korter 199	1783 EUR
korter 200	1704 EUR
korter 201	1670 EUR
korter 202	813 EUR
korter 203	1288 EUR
korter 204	1079 EUR
korter 205	2419 EUR
korter 206	672 EUR
korter 207	2247 EUR
korter 208	2335 EUR
korter 209	1854 EUR
korter 210	901 EUR
korter 211	1546 EUR
korter 212	1733 EUR
korter 213	2019 EUR
korter 214	766 EUR
korter 215	1448 EUR
korter 216	1424 EUR
Kokku:	288153 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2020

Narva linn, Rahu tn 14 korteriühistu (registrikood: 80015323) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA MIHHEJEVA	Juhatuse liige	28.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3568111
Mobiiltelefon	+372 59199299
E-posti aadress	tsvigor@yandex.ru