

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Narva mnt 20 korteriühistu

registrikood: 80049291

telefon: +372 6555545, +372 5034893

faks: +372 6555545

e-posti aadress: info@majaabi.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Narva mnt 20 KÜ tegevuse eesmärk on korteriühistu osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ liikmeteks on kahe ühisel kinnistul asuva ehitise omanikud. Tänavapoolne kivimaja 20/1 ja hoovipoolne puumaja 20/2 on asustatud. Hoovi tagaosas asuv puumaja 20/3 on eraomandis ja ootab rekonstrueerimist. Kolmanda maja omanik üldkoosoleku otsuse alusel ühistu ei osale ühistu majandustegevuses.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

Ühistult said tasu 3 töötajat. Juhatusesimehele maksti juhatuses liikme tasu. Lisaks said tasu raamatupidaja ja majahoidja.

2019.a. teostati vastavalt üldkoosoleku otsusele Narva mnt 20 sisehoovi asfalteerimine. Töö oli suuremahuline ja maksis 7 363 EUR. Töö teostati omavahenditega. Lisaks toimusid puumaja veetrassi remont summas 2023 EUR.

Samuti teostati ühistus mitmeid hooldustöid:

puude lõikus -621 EUR

lisa prügikonteiner 547 EUR

tõkkepuu ja lukkude parandused - 349 EUR

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	292	3 741	
Nõuded ja ettemaksed	35 920	33 750	2
Kokku käibevarad	36 212	37 491	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	216 567	232 472	
Kokku põhivarad	216 567	232 472	
Kokku varad	252 779	269 963	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 851	15 291	
Võlad ja ettemaksed	15 886	15 850	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 861	4 736	
Kokku lühiajalised kohustised	34 598	35 877	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	216 567	232 472	
Kokku pikaajalised kohustised	216 567	232 472	
Kokku kohustised	251 165	268 349	
Netovara			
Reservkapital	1 501	1 501	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	113	113	
Kokku netovara	1 614	1 614	
Kokku kohustised ja netovara	252 779	269 963	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 434	35 491	
Muud tulud	0	860	
Kokku tulud	28 434	36 351	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 752	-18 826	7
Mitmesugused tegevuskulud	-6 474	-2 844	8
Tööjõukulud	-6 369	-6 266	9
Kokku kulud	-20 595	-27 936	
Põhitegevuse tulem	7 839	8 415	
Intressikulud	-7 839	-8 415	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 839	8 415
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 735	-7 382
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 279	2 155
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 752	18 923
Kokku rahavood põhitegevusest	28 047	22 111
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-7 752	-1 722
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 752	-1 722
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-15 905	-14 821
Makstud intressid	-7 839	-8 415
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	860
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 744	-22 376
Kokku rahavood	-3 449	-1 987
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 741	5 728
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 449	-1 987
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	292	3 741

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 501	113	1 614
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2018	1 501	113	1 614
31.12.2019	1 501	113	1 614

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Narva mnt.20 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse Standardile. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Isikutega tehtud tehingud on tavapärasel arvestataval töötajatele palka ja juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu.

Tulude ja kulude aruanne:

tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasidei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahalisel vahendil:

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, jääk raamatupidamise kontol võrdub pangaväljavõtetele näidatud jääkidega. Sularaha jääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

Ühistuliikmete tasumata summad:

Sellel kirjel näidatakse liikmete tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Maksuvõlad:

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri eest deklareeritud maksud, mille maksetähtajad saabusid jaanuaris 2020.a., mil nad tasuti. Korteriühistul riigimaksude intressivõlga ei ole.

Tulude ja kulude aruanne:

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmakseid on arvestatud kuludes tekkepõhiselt. Võlad tarnijatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad tarnijatele" ja nõuded liikmete vastu kirjel "Ostjate laekumata arved". Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Tulevaste perioodide kulud:

Bilansi real "Tulevaste perioodide kulud" kajastatakse ühistule esitatud detsembrikuu kuluarved, mis jaotatakse ühistu liikmetele jaanuarikuu kommunaalkulude arves või 2020.a. jooksul.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 281	7 281		
Ostjatelt laekumata arved	7 281	7 281		
Muud nõuded	232 418	15 851	63 404	153 163
Laenunõuded	232 418	15 851	63 404	153 163
Ettemaksed	12 788	12 788		
Tulevaste perioodide kulud	12 788	12 788		
Kokku nõuded ja ettemaksed	252 487	35 920	63 404	153 163

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 914	8 914		
Ostjatelt laekumata arved	8 914	8 914		
Muud nõuded	247 763	15 291	61 164	171 308
Laenunõuded	247 763	15 291	61 164	171 308
Ettemaksed	9 545	9 545		
Tulevaste perioodide kulud	9 545	9 545		
Kokku nõuded ja ettemaksed	266 222	33 750	61 164	171 308

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	78	78
Sotsiaalmaks	132	132
Kohustuslik kogumispension	5	8
Töötuskindlustusmaksed	5	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	220	224

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline osa laenust	3 474	3 474			3,841	30.05.2032
Lühiajaline osa laenust	971	971			2,86	30.05.2027
Lühiajaline osa laenust	5 471	5 471			4,25	30.07.2032
Lühiajaline osa laenust	1 445	1 445			4,888	30.03.2033
Lühiajaline osa laenust	4 490	4 490			3	30.07.2031
Lühiajalised laenud kokku	15 851	15 851				
Pikaajalised võlakirjad						
Pikaajalised laenud	216 567		63 404	153 163		
Pikaajalised võlakirjad kokku	216 567		63 404	153 163		
Laenukohustised kokku	232 418	15 851	63 404	153 163		

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline osa laenust	3 347	3 347			3,841	30.05.2032
Lühiajaline osa laenust	914	914			2,86	30.05.2027
Lühiajaline osa laenust	5 283	5 283			4,25	30.07.2032
Lühiajaline osa laenust	1 386	1 386			4,888	30.03.2033
Lühiajaline osa laenust	4 361	4 361			3	30.7.2031
Lühiajalised laenud kokku	15 291	15 291				
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenud	232 472		61 164	171 308		
Pikaajalised laenud kokku	232 472		61 164	171 308		
Laenukohustised kokku	247 763	15 291	61 164	171 308		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 876	9 876
Võlad töövõtjatele	3 543	3 543
Maksuvõlad	220	220
Saadud ettemaksed	2 247	2 247
Tulevaste perioodide tulud	2 247	2 247
Kokku võlad ja ettemaksed	15 886	15 886
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 999	9 999
Võlad töövõtjatele	3 543	3 543
Maksuvõlad	224	224
Saadud ettemaksed	2 084	2 084
Tulevaste perioodide tulud	2 084	2 084
Kokku võlad ja ettemaksed	15 850	15 850

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	12 843	8 250
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 752	18 826
Laenuintressid	7 839	8 415
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 434	35 491

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Vee -ja kanalisatsioonitrass -puumaja	950	16 487
Puumaja renoveerimistööd	0	1 664
Kivimaja renoveerimistööd	1 199	675
õue asfalteerimistööd	5 603	0
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 752	18 826

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-2	-5
Kaubad, materjal, teenused	-470	-176
Muud	-6 002	-2 663
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 474	-2 844

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	4 773	4 696
Sotsiaalmaksud	1 597	1 570
Kokku tööjõukulud	6 370	6 266
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	17	18
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 052	2 094

Juhatuse liikmele maksti juhatuse liikme tasu

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	2246 EUR
Korter 2	1624 EUR
Korter 2A	1254 EUR
Korter 3	3144 EUR
Korter 4	1589 EUR
Korter 4A	1462 EUR
Korter 5	1371 EUR
Korter 5A	1526 EUR
Korter 6	1477 EUR
Korter 6A	1715 EUR
Korter 7	2138 EUR
Korter 8	1851 EUR
Korter 9	1295 EUR
Korter 10	1295 EUR
Korter 15	1290 EUR
Korter 16	1547 EUR
Korter 17	1326 EUR
Korter 18	1558 EUR
Kokku:	29708 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2020

Tallinn, Narva mnt 20 korteriühistu (registrikood: 80049291) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS MURRE	Juhatuse liige	10.09.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6555545
Faks	+372 6555545
Mobiiltelefon	+372 5034893
E-posti aadress	info@majaabi.ee