

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Narva mnt 14 korteriühistu

registrikood: 80102074

telefon: +372 5156255

e-posti aadress: nnart@nn.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 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu Narva mnt. 14 Tallinn eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu juhatuses on 3 liiget.

2019 aasta lõpus sõlmisime elektripaigaldise käidulepingu Artec Elektrik OÜ-ga. Liftide hoolduseks on meil kehtiv leping Kone AS-ga. Koristust ostame sisse teenusena Baltic Teenindus OÜ-st.

KÜ Narva mnt. 14 omab vara-ja vastutuskindlustust IF P&C Insurance AS-is.

Jätkuvalt teenime reklaamitulu Goldman OÜ käest, kes rendib meilt kahte reklaamipinda.

2019 aasta kulukaimaks tööks oli tiibvärava rajamine kangialusesse, mille tulemusena on hoovis muutunud palju rahulikumaks ja turvalisemaks.

Teostasime igaaastast ventilatsiooni ja gaasilööride (korstnate) kuivpuhastamist harjamasinaga katuselt. Täiendavalt tellisime korstnate kaamerauuringu, saamaks ülevaate nende seisukorrast.

2020 aasta planeeritavateks suuremateks töödeks on:

Viia lõpuni 2019.a detsembris alustatud amortiseerunud katuseredelite väljavahetamist ja Narva mnt. poolses küljes 5-kordsel majaosal räästa-ja korstnaplekkide väljavahetamist.

Võimalusel renoveerida maja välisfassaadi Narva mnt. poolses küljes 5-kordsel majaosal.

Korrastada korterelamu ühiskasutuses olevas elektripaigaldises (peakilp, keldrites, liftiruumis jne asuv elektrisüsteem) ning tellida elektripaigaldise audit.

Narva mnt.14 KÜ juhatuse liikmed olid. Margo Pedras, Oksana Nikolaeva, Vladimir Dratsjov.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	62 026	50 053	2
Nõuded ja ettemaksed	10 994	11 699	3
Kokku käibevarad	73 020	61 752	
Kokku varad	73 020	61 752	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	51 632	40 982	5
Kokku lühiajalised kohustised	51 632	40 982	
Kokku kohustised	51 632	40 982	
Netovara			
Reservkapital	3 385	3 385	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 357	11 028	
Aruandeaasta tulem	11 646	6 357	
Kokku netovara	21 388	20 770	
Kokku kohustised ja netovara	73 020	61 752	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 770	30 852	7
Muud tulud	5	127	
Kokku tulud	40 775	30 979	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-7 988	-8 062	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 200	-6 087	9
Tööjõukulud	-14 927	-10 415	10
Kokku kulud	-29 115	-24 564	
Põhitegevuse tulem	11 660	6 415	
Muud finantstulud ja -kulud	-14	-58	
Aruandeaasta tulem	11 646	6 357	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	11 660	6 415
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	705	1 679
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	10 650	4 443
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-11 047	-63
Kokku rahavood põhitegevusest	11 968	12 474
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	5	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5	5
Kokku rahavood	11 973	12 479
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 053	37 574
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 973	12 479
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	62 026	50 053

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 385	11 028	14 413
Aruandeaasta tulem		6 357	6 357
31.12.2018	3 385	17 385	20 770
Aruandeaasta tulem		11 646	11 646
Muud muutused netovaras		-11 028	-11 028
31.12.2019	3 385	18 003	21 388

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Koostamise alused

Narva mnt.14 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tähtsuses Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Tulude-kulude aruande koostamisel on kasutatud Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 14 lisas toodud skeemi. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Rahavarudena kajastatakse arvelduskonto jääki pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nenKõik finantskohustused de soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglase väärtuses.)

Tulud

Tulud kajastatakse vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhend RTJ 14 lisas toodud põhimõtetele. Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulud kassapõhiselt. Sihtotstarbeliste tasude (remondirahad) kajastatakse lähtudes RTJ 12-st. Tuluna kajastatakse perioodis, mis toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse ja teised juhtkonna liikmed ning nende sugulased ja muud, kelle üle nimetatud isikutel on oluline mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kokku raha	62 026	50 053

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 994	10 994
Muud nõuded	0	0
Laenunõuded	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 994	10 994
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 699	11 699
Muud nõuded	0	0
Laenunõuded	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 699	11 699

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	79	79
Sotsiaalmaks	613	613
Kohustuslik kogumispension	19	19
Töötuskindlustusmaksed	30	30
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	741	741

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 557	5 557
Võlad töövõtjatele	930	930
Maksuvõlad	741	741
Tulevaste perioodide kasutamata remondilisad	44 404	44 404
Kokku võlad ja ettemaksed	51 632	51 632
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 796	6 796
Võlad töövõtjatele	930	930
Maksuvõlad	741	741
Tulevaste perioodide kasutamata remondilisad	32 515	32 515
Kokku võlad ja ettemaksed	40 982	40 982

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasu	930	930
Kokku võlad töövõtjatele	930	930

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	22 461	12 705
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 988	8 062
Rendüür	9 934	9 934
Muud Tulud	387	151
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 770	30 852

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	7 988	8 062
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	7 988	8 062

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Muud	6 200	6 087
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 200	6 087

Muud kulud summas-6200, avariitenindus-185,00 tehnohoolduskulud-269 koristaja kulud(Baltic Teenindus OÜ)-4200,00 majatarbed-284,00 elektrihooldus-43,00 ventilatsiooni puhastus tööd-1188,00 Riigilõiv-7,00 kantseleitarved-24,00

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	11 156	7 784
Sotsiaalmaksud	3 682	2 569
Töötuskindlustusmaksed	89	62
Kokku tööjõukulud	14 927	10 415
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	47	47
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	9 600	4 304

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
001	1446 EUR
002	1500 EUR
003	1400 EUR
004	1443 EUR
005	1495 EUR
006	1349 EUR
007	1414 EUR
008	1552 EUR
009	1236 EUR
010	1477 EUR
011	1611 EUR
012	1320 EUR
013	1285 EUR
014	1869 EUR
015	1421 EUR
016	1952 EUR
017	1412 EUR
018	3212 EUR
019	1327 EUR
020	1631 EUR
021	1653 EUR
022	1525 EUR
023	1574 EUR
024	1437 EUR
025	1441 EUR
026	1696 EUR
027	1433 EUR
028	1330 EUR
029	1336 EUR
030	1320 EUR
031	1751 EUR
032	1688 EUR
033	1388 EUR
034	2324 EUR
035	1490 EUR
036	1841 EUR
037	794 EUR
038	2293 EUR
039	1333 EUR
040	1232 EUR
041	1425 EUR
042	1313 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
043	1518 EUR
044	1523 EUR
045	1565 EUR
046	1587 EUR
047	1495 EUR
048	4821 EUR
Kokku:	77478 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2020

Tallinn, Narva mnt 14 korteriühistu (registrikood: 80102074) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGO PEDRAS	Juhatuse liige	17.06.2020
VLADIMIR DRATŠJOV	Juhatuse liige	17.06.2020
OKSANA NIKOLAJEVA	Juhatuse liige	19.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6485120
E-posti aadress	nnart@nn.ee