

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Narva linn, Rahu tn 28a korteriühistu

registrikood: 80158560

telefon: +372 3568111, +372 55693333

e-posti aadress: tsvigor@yandex.ru

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	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse peasuundamiseks 2020.aastal oli:

- korteriomanikele peamiste teenuste osutamine elamu korrashoiu ja teenindamise osas – põhitegevus;
- korteriomanike soojustenergia-, sooja- ja külmavee-, ning elektrienergiaga varustamise vahendamine;
- ettevõtlustegevus.

2020.aasta alguses teostas korteriühistu "Rahu 28a" majandustegevust KÜ juhatus, mis koosnes kolmest inimesest: L.Semõkina – esimees (kr. 50), I.Ogorodnik (kr. 5), I.Kortšagina (kr. 19). Juhatuses teostas majandus tegevus ja sai majandusjuhatajana töölepingu alusel tasu summas 4368 euro.

1. Põhitegevus.

Põhitegevuse tulud moodustasid aasta jooksul kokku 40736 euro. Põhitegevuse kulud moodustasid kokku 44485 euro. Maksete ja kulude vahe tekitas tingliku vahendite ülemaks 3749 euro. Põhilised remondikulud moodustasid 3793 euro. Laenu kustutamine moodustas aastal 14719 eurot. Ekspluatatsioonikulud on optimaalselt mõistlikes piirides ja moodustasid 25590 euro. Aasta tulemuse järgi on tehtud korrektsioon summas 14719 euro. Selle summaga on vähendatud korteriomaniku võlgnevus tulevaste perioodide remondifondi osas. Majandustegevuse plaani 2020.aastal maja Rahu 28a teenindamise ja remontimise osas võib lugeda täidetuks.

2. KÜ vahendustegevus.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 50646 euro ja kulud 49520 euro. Vahendustegevuse tulemusel tekkis üldine rahaliste vahendite enammakse elanikega kommunaalteenuste eest 1126 eurot. See moodustas järgmiselt: enammaksudest külma vee eest - 1164 euro ning vajakajäämistest kuuma vee eest - 38 euro.

3. Ettevõtlustegevus.

Ettevõtlustegevus on esindatud protsentide kogumises õigeaegsete maksete eest lepingute alusel kommunaalteenuste hankeorganisatsioonidega AS-lt "Narva Vesi". Kokku saadi selliste laekumistega 709 euro.

Osasse "ettevõtlus" on samuti lülitatud: finantstulud protsentidest raha hoidmise eest pangavarvetel summas 0 euro, tulu OÜ-lt Interframe kasutatud elektri eest summas 63 euro ja viivistest korteriüüri mitteõigeaegse maksmise eest 85 euro. Kokku iseloomustab ettevõtlustegevust tulu summas 857 euro.

4. KÜ finantsseis seisuga 31.12.2020.a. :

Rahaliste vahendite jäägid pangavarvetel ja kassas bilansi järgi seisuga 31.12.2020.a. – 2771 euro.

Debitoorne võlgnevus (võlgnevus ühistule – mitmesugused nõuded bilansi aktiva poolel) seisuga 31.12.2020.a. moodustas 30717 euro.

Kreditoorne võlgnevus (korteriühistu võlgnevus) moodustas seisuga 31.12.2020.a. 27223 euro.

Osas "KÜ omakapital", või netto-vara, on ühistu reservkapital näidatud summas 2721 euro.

Omakapitali suurus on väljendatud seisuga 31.12.2020.a. summas 6265 euro.

Üldkokkuvõttes tagab antud momendiks KÜ finantsolukord tema normaalse maksevõime.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 771	4 572
Nõuded ja ettemaksed	26 145	24 743
Kokku käibevarad	28 916	29 315
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	4 572	20 217
Kokku põhivarad	4 572	20 217
Kokku varad	33 488	49 532
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	15 645	14 719
Võlad ja ettemaksed	7 006	6 565
Kokku lühiajalised kohustised	22 651	21 284
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	4 572	20 217
Kokku pikaajalised kohustised	4 572	20 217
Kokku kohustised	27 223	41 501
Netovara		
Reservkapital	2 721	2 721
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 310	5 007
Aruandeaasta tulem	-1 766	303
Kokku netovara	6 265	8 031
Kokku kohustised ja netovara	33 488	49 532

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	39 815	39 815
Tulu ettevõtlusest	772	690
Muud tulud	2 132	2 197
Kokku tulud	42 719	42 702
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 512	-16 575
Mitmesugused tegevuskulud	-11 395	-12 285
Tööjõukulud	-14 195	-12 960
Kokku kulud	-44 102	-41 820
Põhitegevuse tulem	-1 383	882
Intressikulud	-383	-579
Aruandeaasta tulem	-1 766	303

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 383	882
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 402	1 177
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 367	-3 164
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 418	-1 105
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	15 645	14 466
Kokku rahavood investeerimistegevusest	15 645	14 466
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-15 645	-14 719
Makstud intressid	-383	-579
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 028	-15 298
Kokku rahavood	-1 801	-1 937
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 572	6 509
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 801	-1 937
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 771	4 572

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 721	5 007	7 728
Aruandeaasta tulem		303	303
31.12.2019	2 721	5 310	8 031
Aruandeaasta tulem		-1 766	-1 766
31.12.2020	2 721	3 544	6 265

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Narva linn, Rahu tn 28A korteriühistu 2020.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 Narva linn, Rahu tn 28A raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. KÜ Narva linn, Rahu tn 28A 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 kaasnevat tingimusi ja kavatses neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärselt määratav ja selle laekumine on tõenäoline. Saadud summasid kajastatakse tulemiaruanDES 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 järgmise aruandeperioodi eest ette.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase 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 väärtuses 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)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 499	10 499	
Ostjatelt laekumata arved	10 499	10 499	
Muud nõuded	20 218	15 646	4 572
Viitlaekumised	20 218	15 646	4 572
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 717	26 145	4 572

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 024	10 024	
Ostjatelt laekumata arved	10 024	10 024	
Muud nõuded	34 936	14 719	20 217
Viitlaekumised	34 936	14 719	20 217
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 960	24 743	20 217

Muud nõuded 31.12.2020. 20218 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 15646 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 4572 euro.

Muud nõuded 31.12.2019. 34936 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 14719 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 20217 euro.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	48	64
Sotsiaalmaks	279	258
Kohustuslik kogumispension	10	4
Töötuskindlustusmaksed	14	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	351	336

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS 159777 euro	20 217	15 645	4 572	
Pikaajalised laenud kokku	20 217	15 645	4 572	
Laenukohustised kokku	20 217	15 645	4 572	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS 159777 euro	34 936	14 719	20 217	
Pikaajalised laenud kokku	34 936	14 719	20 217	
Laenukohustised kokku	34 936	14 719	20 217	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 655	6 655
Maksuvõlad	351	351
Kokku võlad ja ettemaksed	7 006	7 006

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 229	6 229
Maksuvõlad	336	336
Kokku võlad ja ettemaksed	6 565	6 565

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Narva Vesi AS	764	742
Narva Soojusvõrk AS	3 996	3 605
VKG Elektrivõrgud OÜ	1 460	1 402
Anhit-Do OÜ	165	159
Ekovir OÜ	270	223
Ehitusark San tehnika OÜ	0	98
Kokku võlad tarnijatele	6 655	6 229

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	10 612	9 688
Sotsiaalmaksud	3 583	3 272
Kokku tööjõukulud	14 195	12 960

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	364	127

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1146 EUR
Korter 2	1295 EUR
Korter 3	1404 EUR
Korter 4	1429 EUR
Korter 5	1024 EUR
Korter 6	1448 EUR
Korter 7	1401 EUR
Korter 8	2361 EUR
Korter 9	1316 EUR
Korter 10	2005 EUR
Korter 11	1108 EUR
Korter 12	1804 EUR
Korter 13	1312 EUR
Korter 14	654 EUR
Korter 15	922 EUR
Korter 16	1271 EUR
Korter 17	884 EUR
Korter 18	1209 EUR
Korter 19	1034 EUR
Korter 20	781 EUR
Korter 21	1058 EUR
Korter 22	1101 EUR
Korter 23	744 EUR
Korter 24	1007 EUR
Korter 25	2388 EUR
Korter 26	1141 EUR
Korter 27	900 EUR
Korter 28	811 EUR
Korter 29	944 EUR
Korter 30	868 EUR
Korter 31	944 EUR
Korter 32	1064 EUR
Korter 33	1015 EUR
Korter 34	970 EUR
Korter 35	940 EUR
Korter 36	1214 EUR
Korter 37	913 EUR
Korter 38	1011 EUR
Korter 39	1576 EUR
Korter 40	1221 EUR
Korter 41	1478 EUR
Korter 42	735 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	928 EUR
Korter 44	1215 EUR
Korter 45	591 EUR
Korter 46	1011 EUR
Korter 47	982 EUR
Korter 48	909 EUR
Korter 49	1151 EUR
Korter 50	1047 EUR
Korter 51	783 EUR
Korter 52	850 EUR
Korter 53	1610 EUR
Korter 54	1025 EUR
Korter 55	1239 EUR
Korter 56	830 EUR
Korter 57	1309 EUR
Korter 58	952 EUR
Korter 59	591 EUR
Korter 60	1085 EUR
Korter 61	1318 EUR
Korter 62	741 EUR
Korter 63	1493 EUR
Korter 64	1162 EUR
Korter 65	975 EUR
Korter 66	1987 EUR
Korter 67	1974 EUR
Korter 68	1259 EUR
Korter 69	2006 EUR
Korter 70	1595 EUR
Korter 71	1202 EUR
Korter 72	1311 EUR
Korter 73	1859 EUR
Korter 74	1061 EUR
Korter 75	1326 EUR
Korter 76	1364 EUR
Kokku:	90592 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2021

Narva linn, Rahu tn 28a korteriühistu (registrikood: 80158560) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUDMILA SEMÕKINA	Juhatuse liige	25.05.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3568111
Mobiiltelefon	+372 55693333
E-posti aadress	tsvigor@yandex.ru