

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 2019.aastal oli:

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

2019.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 esimees teostas majandus tegevus ja sai töölepingu alusel tasu summas 4107 euro.

1. Põhitegevus.

Põhitegevuse tulud moodustasid aasta jooksul kokku 41526 euro. Põhitegevuse kulud moodustasid kokku 42399 euro. Maksete ja kulude vahe tekitas tingliku vahendite ülemaks 873 euro. Põhilised remondikulud moodustasid 2717 euro. Laenu kustutamine moodustas aastal 13858 eurot. Eksploataatsioonikulud on optimaalselt mõistlikes piirides ja moodustasid 25245 euro. Aasta tulemuse järgi on tehtud korrektsioon summas 13858 euro. Selle summaga on vähendatud korteriomaniiku võlgnevus tulevaste perioodide remondifondi osas. Majandustegevuse plaani 2019.aastal maja Rahu 28a teenindamise ja remontimise osas võib lugeda täidetuks.

2. KÜ vahendustegevus.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 51492 euro ja kulud 51210 euro. Vahendustegevuse tulemusel tekkis üldine rahaliste vahendite ülemaks elanikega kommunaalteenuste eest 282 eurot. See moodustas järgmiselt: ülemaksudest kütte eest - 3 euro ja elektrienergia eest - 281 euro ja kuuma vee eest - 41 euro ning vajakajäämistest külma vee eest - 43 euro.

3. Ettevõtlustegevus.

Ettevõtlustegevus on esindatud protsentide kogumises õigeaegsete maksete eest lepingute alusel kommunaalteenuste hankeorganisatsioonidega AS-lt "Narva Vesi". Kokku saadi selliste laekumistega 690 euro.

Osasse "ettevõtlus" on samuti lülitatud: finantstulud protsentidest raha hoidmise eest pangavarvetel summas 0 euro ja viivistest korteriüüri mitteõigeaegse maksimise eest 204 euro. Kokku iseloomustab ettevõtlustegevust tulu summas 894 euro.

4. KÜ finantsseis seisuga 31.12.2019.a. :

Rahaliste vahendite jäägid pangavarvetel ja kassas bilansi järgi seisuga 31.12.2019.a. – 4572 euro.

Debitoorne võlgnevus (võlgnevus ühistule – mitmesugused nõuded bilansi aktiva poolel) seisuga 31.12.2019.a. moodustas 44960 euro.

Kreditoorne võlgnevus (korteriühistu võlgnevus) moodustas seisuga 31.12.2019.a. 41501 euro.

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

Omakapitali suurus on väljendatud seisuga 31.12.2019.a. summas 8031 euro.

Üldkokkuvõttes tagab antud momendiks KÜ finantsolukord tema normaalse maksevõime.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 572	6 509
Nõuded ja ettemaksed	24 743	25 920
Kokku käibevarad	29 315	32 429
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	20 217	34 683
Kokku põhivarad	20 217	34 683
Kokku varad	49 532	67 112
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	14 719	14 112
Võlad ja ettemaksed	6 565	10 336
Kokku lühiajalised kohustised	21 284	24 448
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	20 217	34 936
Kokku pikaajalised kohustised	20 217	34 936
Kokku kohustised	41 501	59 384
Netovara		
Reservkapital	2 721	2 721
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 007	3 857
Aruandeaasta tulem	303	1 150
Kokku netovara	8 031	7 728
Kokku kohustised ja netovara	49 532	67 112

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	39 815	40 693
Tulu ettevõtlusest	690	721
Muud tulud	2 197	4 420
Kokku tulud	42 702	45 834
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 575	-22 616
Mitmesugused tegevuskulud	-12 285	-8 615
Tööjõukulud	-12 960	-12 698
Kokku kulud	-41 820	-43 929
Põhitegevuse tulem	882	1 905
Intressikulud	-579	-755
Aruandeaasta tulem	303	1 150

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	882	1 905
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 177	-748
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 164	608
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 105	1 765
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	14 466	13 858
Kokku rahavood investeerimistegevusest	14 466	13 858
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-14 719	-13 858
Makstud intressid	-579	-755
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 298	-14 613
Kokku rahavood	-1 937	1 010
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 509	5 499
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 937	1 010
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 572	6 509

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 721	3 857	6 578
Aruandeaasta tulem		1 150	1 150
31.12.2018	2 721	5 007	7 728
Aruandeaasta tulem		303	303
31.12.2019	2 721	5 310	8 031

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rahu 28A 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 28A raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. KÜ Rahu 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 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 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.

Tulemiaruanandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 808	11 808	
Ostjatelt laekumata arved	11 808	11 808	
Muud nõuded	48 795	14 112	34 683
Viitlaekumised	48 795	14 112	34 683
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 603	25 920	34 683

Muud nõuded 31.12.2019. 34936 euro, seal hulgas:

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

Muud nõuded 31.12.2018. 48795 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 14112 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 34683 euro.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	64	81
Sotsiaalmaks	258	247
Kohustuslik kogumispension	4	15
Töötuskindlustusmaksed	10	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	336	356

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	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	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS 159777 euro	49 048	14 112	34 936	
Pikaajalised laenud kokku	49 048	14 112	34 936	
Laenukohustised kokku	49 048	14 112	34 936	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 980	9 980
Maksuvõlad	356	356
Kokku võlad ja ettemaksed	10 336	10 336

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Narva Vesi AS	742	719
Narva Soojusvõrk AS	3 605	4 019
VKG Elektrivõrgud OÜ	1 402	1 288
Anhit-Do OÜ	159	145
Ekovir OÜ	223	223
Ehitusark Service OÜ	0	3 586
Ehitusark Santehnika OÜ	98	0
Kokku võlad tarnijatele	6 229	9 980

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	9 688	9 510
Sotsiaalmaksud	3 272	3 188
Kokku tööjõukulud	12 960	12 698

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	127	3 964

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1090 EUR
korter 2	1353 EUR
korter 3	1370 EUR
korter 4	1469 EUR
korter 5	1313 EUR
korter 6	1303 EUR
korter 7	1373 EUR
korter 8	2325 EUR
korter 9	1440 EUR
korter 10	2026 EUR
korter 11	1068 EUR
korter 12	1852 EUR
korter 13	1329 EUR
korter 14	607 EUR
korter 15	967 EUR
korter 16	1293 EUR
korter 17	857 EUR
korter 18	1072 EUR
korter 19	1034 EUR
korter 20	779 EUR
korter 21	1018 EUR
korter 22	1150 EUR
korter 23	681 EUR
korter 24	951 EUR
korter 25	2317 EUR
korter 26	1118 EUR
korter 27	980 EUR
korter 28	789 EUR
korter 29	968 EUR
korter 30	1137 EUR
korter 31	957 EUR
korter 32	1027 EUR
korter 33	1022 EUR
korter 34	959 EUR
korter 35	1020 EUR
korter 36	1176 EUR
korter 37	807 EUR
korter 38	1030 EUR
korter 39	1632 EUR
korter 40	1259 EUR
korter 41	1721 EUR
korter 42	743 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	924 EUR
korter 44	1226 EUR
korter 45	679 EUR
korter 46	1011 EUR
korter 47	1037 EUR
korter 48	1045 EUR
korter 49	1245 EUR
korter 50	1081 EUR
korter 51	766 EUR
korter 52	809 EUR
korter 53	1572 EUR
korter 54	1115 EUR
korter 55	1184 EUR
korter 56	855 EUR
korter 57	1263 EUR
korter 58	944 EUR
korter 59	595 EUR
korter 60	1099 EUR
korter 61	1233 EUR
korter 62	769 EUR
korter 63	1590 EUR
korter 64	1155 EUR
korter 65	1018 EUR
korter 66	1839 EUR
korter 67	1754 EUR
korter 68	1329 EUR
korter 69	1901 EUR
korter 70	1560 EUR
korter 71	1276 EUR
korter 72	1276 EUR
korter 73	1936 EUR
korter 74	1079 EUR
korter 75	1617 EUR
korter 76	1641 EUR
Kokku:	91805 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2020

Narva linn, Rahu tn 28a korteriühistu (registrikood: 80158560) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUDMILA SEMÕKINA	Juhatuse liige	25.05.2020

Sidevahendid

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