

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Narva linn, Tallinna mnt 26 korteriühistu

**registrikood:** 80162805

**telefon:** +372 3568111, +372 55659006

**e-posti aadress:** sln1962@mail.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 Võlad ja ettemaksed              | 9  |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele                | 10 |
| Lisa 6 Tööjõukulud                      | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled                 | 10 |
| Korteriomandite majandamiskulud         | 11 |
| Aruande allkirjad                       | 13 |

## Tegevusaruanne

KÜ tegevuse peasuundamiseks 2019.aastal oli:

- korteriomaniike peamiste teenuste osutamine elamu hoiul ja teenindamisel – põhitegevus;
- korteriomaniike soojusenergia-, külmavee-, gaasi- varustuse vahendus korteriomaniike;
- ettevõtlustegevus.

2019. aastal teostas korteriühistu "Tallinna mnt. 26 Narva" majandustegevust KÜ viiest inimesest koosnev juhatus: L. Šenitseva - juhatuse esimees (krt. 35), A. Klimenkova (krt. 59), M.Smorodin (krt. 12), I. Zakirova (krt. 40), T.Tarasenko (krt. 30).

### 1. Põhitegevus.

Põhitegevuse tulud moodustasid 36569 euro. Põhitegevusekulud moodustasid kokku 37121 euro. Maksete ja kulude vahe tekitas vahendite tingliku ülekulu summas 552 euro. Eksploataatsioonikulud 13307 euro on oma mahus minimaalsed. Remondikulud 2019.aastal modustasid 23814 euro.

2019. aasta majandustegevuse plaani võib põhilistes suundades maja Tallinna mnt. 26 teenindamisel ja remondis pidada täidetuks.

### 2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenuste osas.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 30507 euro ja kulud 30584 euro. Vahendustegevuse tulemusel tekkis üldine rahaliste vahendite vajakajäämine elanikelt kommunaalteenuste eest 77 euro. See moodustus järgmiselt: ülemaksust gaasi eest 77 euro ning vajakajäämisest külma vee eest 154 eurot.

### 3. KÜ ettevõtlustegevus.

Ettevõtlustegevus on esindatud:

- protsentide kogumisega õigeaegsete maksete eest AS-lt Narva Vesi üldsummas 514 euro;
- raha kogumisega kasutatud elektrienergia eest OÜ-lt Fill ja AS-lt STV üldsummas 84 euro.
- viivised elanikelt korteriüüri maksetega viivitamise eest - 344 euro;
- tulud pangaprotsentidest raha hoidmise eest pangaarvetel summas 1 euro.

Kokku ettevõtlustegevusest 2019.aasta jooksul on saadud tulud summas 943 euro.

### 4. KÜ finantsseis seisuga 31.12.2019.a.:

Rahaliste vahendite jäägid pangaarvetel ja kassas bilansi järgi seisuga 31.12.2019.a. – 7502 euro.

**Debitoorne võlgnevus** (võlgnevus ühistule – mitmesugused nõudmised bilansi aktivale) moodustas seisuga 31.12.2019.a. - 9014 euro.

**Kreditoorne võlgnevus** (ühistu võlgnevus) moodustas seisuga 31.12.2019.a. - 4123 euro.

Korteriühistu isiklik kapital, või netovara on näidatud bilansis seisuga 31.12.2019.a. summas - 12393 euro, s.h. rezervkapital summas 4000 eurot.

Aastaplaan on täidetud. Praegusel hetkel tagab KÜ finantsseisund tema normaalse maksevõime.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevarad                              |               |               |
| Raha                                    | 7 502         | 10 891        |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 9 014         | 10 174        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                 | <b>16 516</b> | <b>21 065</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>16 516</b> | <b>21 065</b> |
| Kohustised ja netovara                  |               |               |
| Kohustised                              |               |               |
| Lühiajalised kohustised                 |               |               |
| Võlad ja ettemaksed                     | 4 123         | 4 178         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>    | <b>4 123</b>  | <b>4 178</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                 | <b>4 123</b>  | <b>4 178</b>  |
| Netovara                                |               |               |
| Reservkapital                           | 4 000         | 815           |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 8 079         | 11 653        |
| Aruandeaasta tulem                      | 314           | 4 419         |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>12 393</b> | <b>16 887</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>     | <b>16 516</b> | <b>21 065</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                           | 2019           | 2018           |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                     |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                   | 31 736         | 16 021         |
| Tulu ettevõtlusest                                        | 942            | 704            |
| Muud tulud                                                | 4 833          | 535            |
| <b>Kokku tulud</b>                                        | <b>37 511</b>  | <b>17 260</b>  |
| Kulud                                                     |                |                |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -23 814        | -673           |
| Mitmesugused tegevuskulud                                 | -7 068         | -6 660         |
| Tööjõukulud                                               | -6 239         | -5 509         |
| Muud kulud                                                | -77            | 0              |
| <b>Kokku kulud</b>                                        | <b>-37 198</b> | <b>-12 842</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                 | <b>313</b>     | <b>4 418</b>   |
| Intressitulud                                             | 1              | 1              |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                 | <b>314</b>     | <b>4 419</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2019          | 2018         |
|--------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |              |
| Põhitegevuse tulem                                     | 313           | 4 418        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 1 160         | -711         |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -55           | 224          |
| Laekunud intressid                                     | 1             | 0            |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>1 419</b>  | <b>3 931</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |               |              |
| Muud laekumised finantseerimistegevusest               | 3 185         | 1            |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest              | -7 993        | 0            |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-4 808</b> | <b>1</b>     |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-3 389</b> | <b>3 932</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 10 891        | 6 959        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-3 389</b> | <b>3 932</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 7 502         | 10 891       |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                            |                                                         |                     | Kokku netovara |
|----------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                            | Sihtkapital/ Osakapital<br>nimiväärtuses/ Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2017</b>          | 815                                                     | 11 653              | 12 468         |
| Aruandeaasta tulem         |                                                         | 4 419               | 4 419          |
| <b>31.12.2018</b>          | 815                                                     | 16 072              | 16 887         |
| Aruandeaasta tulem         |                                                         | 314                 | 314            |
| Muud muutused<br>netovaras | 3 185                                                   | -7 993              | -4 808         |
| <b>31.12.2019</b>          | 4 000                                                   | 8 393               | 12 393         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Tallinna mnt 26 Narva 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 Tallinna mnt 26 Narva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. KÜ Tallinna mnt 26 Narva 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 kavatseb 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 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.

Tulemiaruanne kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.



## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 9 014         | 9 014          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 9 014         | 9 014          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>9 014</b>  | <b>9 014</b>   |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 10 139        | 10 139         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 10 139        | 10 139         |
| Ettemaksed                        | 35            | 35             |
| Tulevaste perioodide kulud        | 35            | 35             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>10 174</b> | <b>10 174</b>  |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Kohustuslik kogumispension                    | 10         | 10         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 11         | 9          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>21</b>  | <b>19</b>  |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 4 096        | 4 096          |
| Maksuvõlad                       | 21           | 21             |
| Muud võlad                       | 6            | 6              |
| Muud viitvõlad                   | 6            | 6              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 123</b> | <b>4 123</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 4 147        | 4 147          |
| Maksuvõlad                       | 19           | 19             |
| Muud võlad                       | 12           | 12             |
| Muud viitvõlad                   | 12           | 12             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 178</b> | <b>4 178</b>   |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2019   | 31.12.2018   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Eesti Gaas AS                  | 657          | 621          |
| Narva Vesi AS                  | 659          | 36           |
| Narva Soojusvõrk AS            | 2 418        | 3 163        |
| VKG Elektrivõrgud AS           | 43           | 47           |
| Anhit-Do OÜ                    | 129          | 120          |
| Tele2 Eesti AS                 | 7            | 7            |
| Ragn-Sells AS                  | 12           | 12           |
| Ehitusark Santehnika OU        | 39           | 0            |
| Ekovir OU                      | 132          | 141          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>4 096</b> | <b>4 147</b> |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2019         | 2018         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 6 051        | 5 402        |
| Sotsiaalmaksud           | 188          | 107          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>6 239</b> | <b>5 509</b> |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 52         | 52         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 4          | 4          |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2019  | 2018  |
| Arvestatud tasu                                                               | 2 856 | 2 762 |

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand | Majandamiskulud |
|--------------|-----------------|
| korter 1     | 1119 EUR        |
| korter 2     | 1425 EUR        |
| korter 3     | 1152 EUR        |
| korter 4     | 1365 EUR        |
| korter 5     | 910 EUR         |
| korter 6     | 1098 EUR        |
| korter 7     | 911 EUR         |
| korter 8     | 821 EUR         |
| korter 9     | 841 EUR         |
| korter 10    | 1721 EUR        |
| korter 11    | 1443 EUR        |
| korter 12    | 1166 EUR        |
| korter 13    | 923 EUR         |
| korter 14    | 1294 EUR        |
| korter 15    | 1167 EUR        |
| korter 16    | 985 EUR         |
| korter 17    | 1141 EUR        |
| korter 18    | 1326 EUR        |
| korter 19    | 947 EUR         |
| korter 20    | 960 EUR         |
| korter 21    | 921 EUR         |
| korter 22    | 1248 EUR        |
| korter 23    | 918 EUR         |
| korter 24    | 524 EUR         |
| korter 25    | 1249 EUR        |
| korter 26    | 1167 EUR        |
| korter 27    | 824 EUR         |
| korter 28    | 972 EUR         |
| korter 29    | 834 EUR         |
| korter 30    | 1159 EUR        |
| korter 31    | 1311 EUR        |
| korter 32    | 840 EUR         |
| korter 33    | 849 EUR         |
| korter 34    | 1203 EUR        |
| korter 35    | 978 EUR         |
| korter 36    | 1368 EUR        |
| korter 37    | 995 EUR         |
| korter 38    | 1249 EUR        |
| korter 39    | 1001 EUR        |
| korter 40    | 833 EUR         |
| korter 41    | 800 EUR         |
| korter 42    | 829 EUR         |

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| korter 43     | 1010 EUR         |
| korter 44     | 803 EUR          |
| korter 45     | 810 EUR          |
| korter 46     | 1142 EUR         |
| korter 47     | 1672 EUR         |
| korter 49     | 1061 EUR         |
| korter 50     | 950 EUR          |
| korter 51     | 1129 EUR         |
| korter 52     | 1043 EUR         |
| korter 53     | 923 EUR          |
| korter 54     | 1029 EUR         |
| korter 55     | 1390 EUR         |
| korter 56     | 945 EUR          |
| korter 57     | 842 EUR          |
| korter 58     | 1011 EUR         |
| korter 59     | 1160 EUR         |
| korter 60     | 906 EUR          |
| <b>Kokku:</b> | <b>62613 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2020

**Narva linn, Tallinna mnt 26 korteriühistu (registrikood: 80162805) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| LIUBOV SHENICHEVA  | Juhatuse liige     | 18.06.2020           |
| TATIANA TARASSENKO | Juhatuse liige     | 18.06.2020           |

## Sidevahendid

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Liik            | Sisu            |
| Telefon         | +372 3568111    |
| Mobiiltelefon   | +372 55659006   |
| E-posti aadress | sln1962@mail.ru |