

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Narva linn, Joala tn 7, Joala tn 9 korteriühistu

registrikood: 80175475

telefon: +372 3594040, +372 3568111, +372 5105449

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse peasuundamiseks 2019.aastal olid:

- korteri – ja mitte elamisruumide omanikele peamiste teenuste osutamine elamu hoiul ja teenindamisel – põhitegevus;
- korteriomanike soojustenergia-, külmavee-, kaabeli TV-ga, gaasi- varustuse ja gaasipliitide hoolduse vahendus korteriomanikele;
- ettevõtlustegevus.

2019. aasta alguses teostas korteriühistu Joala 7/9 majandustegevust KÜ viiest inimesest koosnev juhatus: O.Kuzmitsov – juhatuse esimees, I. Podpovedkin (Joala 7, krt. 47), L.Petsenko (Joala 7, krt. 39), V. Sõtsov (Joala 9, krt. 37), A. Volkov (Joala 9, krt. 32).

1. Põhitegevus.

Põhitegevuse tulud moodustasid aasta kokkuvõttes 37711 euro. Põhitegevuse kulud moodustasid kokku 34199 euro. Maksete ja kulude vahe tekitas vahendite tingliku kokkuhoiu summas 3512 euro. Maja remonditööde kulud moodustasid aastal kokku 6082 euro. Ekspluatatsioonikulud on minimaalsed ning moodustasid 27662 euro.

2019 aasta majandustegevuse plaani võib põhilistes suundades majade Joala 7 ja 9 teenindamisel ja remondis pidada täidetuks.

2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenuste osas.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 58050 euro ja kulud 58688 euro. Vahendustegevuse tulemusel tekkis üldine rahaliste vahendite vajakajäämine elanikelt kommunaalteenuste eest summas 638 euro. See moodustas järgmiselt: vajakajäämisest külma vee eest - 903 euro, kaabel TV eest - 8 euro ning ülemaksudest gaasipliidi hoolduse eest - 122 euro ja gaasi eest- 151 euro.

3. KÜ ettevõtlustegevus.

Ettevõtlustegevus on esindatud:

- protsentide kogumisega õigeaegsete maksete eest AS-lt Narva Vesi ja AS-lt STV üldsummas 1124 euro;
- tulud pangaprotsentidest raha hoidmise eest pangaarvetel summas 3 euro.

Kokku on

korjatud tulud – 1127 euro.

4. KÜ finantsseis seisuga 31.12.2019.a. (vt. raamatupidamise bilanss):

Rahaliste vahendite jäägid pangaarvetel ja kassas bilansi järgi seisuga 31.12.2019.a. – 31786 euro.

Debitoorne võlgnevus (võlgnevus ühistule) – moodustas seisuga 31.12.2019.a. - 15083 euro.

Kreditoorne võlgnevus (ühistu võlgnevus) - moodustas seisuga 31.12.2019.a. - 8710 euro.

Omakapitali või netovara suurus kajastas bilansis seisuga 31.12.2019.a. summas 38159 euro, seal hulgas reservkapital summas 16000 eurot.

Raamatupidamise bilansi seisukord 2019.a. lõpu seisuga näitab, et KÜ Joala 7/9 finantsseisukord on stabiilne, käibes olev omand ületab KÜ lühiajaliste võlgnevuste suurus.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	31 786	27 137
Nõuded ja ettemaksed	15 083	18 116
Kokku käibevarad	46 869	45 253
Kokku varad	46 869	45 253
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	8 710	10 973
Kokku lühiajalised kohustised	8 710	10 973
Kokku kohustised	8 710	10 973
Netovara		
Reservkapital	16 000	16 000
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18 280	36 813
Aruandeaasta tulem	3 879	-18 533
Kokku netovara	38 159	34 280
Kokku kohustised ja netovara	46 869	45 253

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	35 731	44 629
Tulu ettevõtlusest	1 124	1 303
Muud tulud	1 403	1 294
Kokku tulud	38 258	47 226
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-6 082	-37 361
Mitmesugused tegevuskulud	-11 271	-9 901
Tööjõukulud	-16 391	-15 223
Muud kulud	-638	-3 141
Kokku kulud	-34 382	-65 626
Põhitegevuse tulem	3 876	-18 400
Intressitulud	3	4
Intressikulud	0	-137
Aruandeaasta tulem	3 879	-18 533

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 876	-18 400
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 033	17 245
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 263	-12 330
Laekunud intressid	3	4
Kokku rahavood põhitegevusest	4 649	-13 481
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	0	-137
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-137
Kokku rahavood	4 649	-13 618
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 137	40 755
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 649	-13 618
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 786	27 137

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 130	49 683	52 813
Aruandeaasta tulem		-18 533	-18 533
Muud muutused netovaras	12 870	-12 870	0
31.12.2018	16 000	18 280	34 280
Aruandeaasta tulem		3 879	3 879
31.12.2019	16 000	22 159	38 159

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Joala 7/9 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 Joala 7/9 raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. KÜ Joala 7/9 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 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.

Tulemiaruanandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 083	15 083
Ostjatelt laekumata arved	15 083	15 083
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 083	15 083
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 116	18 116
Ostjatelt laekumata arved	18 116	18 116
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 116	18 116

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	122	83
Sotsiaalmaks	379	376
Kohustuslik kogumispension	0	12
Töötuskindlustusmaksed	9	9
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	510	480

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 851	6 851
Võlad töövõtjatele	806	806
Maksuvõlad	510	510
Muud võlad	370	370
Muud viitvõlad	370	370
Saadud ettemaksed	173	173
Tulevaste perioodide tulud	173	173
Kokku võlad ja ettemaksed	8 710	8 710
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 121	8 121
Võlad töövõtjatele	726	726
Maksuvõlad	480	480
Muud võlad	476	476
Muud viitvõlad	476	476
Saadud ettemaksed	1 170	1 170
Tulevaste perioodide tulud	1 170	1 170
Kokku võlad ja ettemaksed	10 973	10 973

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Igor Tsvetkov FIE	0	175
Narva Soojusvõrk AS	4 299	5 198
Eesti Gaas AS	1 029	1 283
VKG Elektrivõrgud OÜ	108	101
Narva Vesi AS	1 057	1 181
Ragn-Sells AS	21	22
Ekovir OÜ	140	140
Anhit-Do OÜ	185	0
STV AS	0	3
MOP Keskus OU	0	18
Ehitusark Santehnika OÜ	12	0
Kokku võlad tarnijatele	6 851	8 121

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	11 721	10 872
Sotsiaalmaksud	4 670	4 351
Kokku tööjõukulud	16 391	15 223

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	86	86
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	6 000	2 180

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Joala 7 - korter 1	711 EUR
Joala 7 - korter 2	1049 EUR
Joala 7 - korter 3	844 EUR
Joala 7 - korter 4	863 EUR
Joala 7 - korter 5	1481 EUR
Joala 7 - korter 6	1227 EUR
Joala 7 - korter 7	1082 EUR
Joala 7 - korter 8	994 EUR
Joala 7 - korter 9	839 EUR
Joala 7 - korter 10	1314 EUR
Joala 7 - korter 11	685 EUR
Joala 7 - korter 12	1292 EUR
Joala 7 - korter 13	976 EUR
Joala 7 - korter 14	1177 EUR
Joala 7 - korter 15	627 EUR
Joala 7 - korter 16	867 EUR
Joala 7 - korter 17	748 EUR
Joala 7 - korter 18	849 EUR
Joala 7 - korter 19	952 EUR
Joala 7 - korter 20	774 EUR
Joala 7 - korter 21	943 EUR
Joala 7 - korter 22	799 EUR
Joala 7 - korter 23	941 EUR
Joala 7 - korter 24	1023 EUR
Joala 7 - korter 25	851 EUR
Joala 7 - korter 26	1135 EUR
Joala 7 - korter 27	721 EUR
Joala 7 - korter 28	1105 EUR
Joala 7 - korter 29	924 EUR
Joala 7 - korter 30	1212 EUR
Joala 7 - korter 31	1000 EUR
Joala 7 - korter 32	798 EUR
Joala 7 - korter 33	1086 EUR
Joala 7 - korter 34	1027 EUR
Joala 7 - korter 35	698 EUR
Joala 7 - korter 36	1102 EUR
Joala 7 - korter 37	959 EUR
Joala 7 - korter 38	919 EUR
Joala 7 - korter 39	2326 EUR
Joala 7 - korter 40	919 EUR
Joala 7 - korter 41	874 EUR
Joala 7 - korter 42	941 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Joala 7 - korter 43	1152 EUR
Joala 7 - korter 44	836 EUR
Joala 7 - korter 45	844 EUR
Joala 7 - korter 46	993 EUR
Joala 7 - korter 47	1412 EUR
Joala 7 - korter 48	861 EUR
Joala 7 - korter 49	146 EUR
Joala 9 - korter 1	679 EUR
Joala 9 - korter 2	318 EUR
Joala 9 - korter 3	1082 EUR
Joala 9 - korter 4	817 EUR
Joala 9 - korter 5	1000 EUR
Joala 9 - korter 6	1074 EUR
Joala 9 - korter 7	1776 EUR
Joala 9 - korter 9	823 EUR
Joala 9 - korter 10	2124 EUR
Joala 9 - korter 11	676 EUR
Joala 9 - korter 12	701 EUR
Joala 9 - korter 13	1388 EUR
Joala 9 - korter 14	1046 EUR
Joala 9 - korter 15	869 EUR
Joala 9 - korter 16	865 EUR
Joala 9 - korter 18	2464 EUR
Joala 9 - korter 19	701 EUR
Joala 9 - korter 21	786 EUR
Joala 9 - korter 22	1079 EUR
Joala 9 - korter 23	1035 EUR
Joala 9 - korter 24	992 EUR
Joala 9 - korter 25	994 EUR
Joala 9 - korter 26	998 EUR
Joala 9 - korter 27	1061 EUR
Joala 9 - korter 28	987 EUR
Joala 9 - korter 29	1060 EUR
Joala 9 - korter 30	1079 EUR
Joala 9 - korter 31	847 EUR
Joala 9 - korter 32	1055 EUR
Joala 9 - korter 33	1114 EUR
Joala 9 - korter 34	811 EUR
Joala 9 - korter 35	1562 EUR
Joala 9 - korter 36	618 EUR
Joala 9 - korter 37	1590 EUR
Joala 9 - korter 38	779 EUR
Joala 9 - korter 39	1496 EUR
Joala 9 - korter 40	1011 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Joala 9 - korter 41	1921 EUR
Joala 9 - korter 42	1554 EUR
Joala 9 - korter 43	1524 EUR
Joala 9 - korter 44	816 EUR
Joala 9 - korter 45	1624 EUR
Joala 9 - korter 47	268 EUR
Kokku:	94962 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2020

Narva linn, Joala tn 7, Joala tn 9 korteriühistu (registrikood: 80175475) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEG KUZMITŠOV	Juhatuse liige	15.06.2020
ANDREI VOLKOV	Juhatuse liige	16.06.2020
LARISA PETCHENKO	Juhatuse liige	30.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3568111
Telefon	+372 3594040
Mobiiltelefon	+372 5105449
E-posti aadress	tsvigor@yandex.ru