

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Narva linn, Tallinna mnt 59 korteriühistu

registrikood: 80175920

telefon: +372 55591757, +372 3568111

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	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse peasuundamiseks 2019.aastal olid:

- korteriomanikele peamiste teenuste osutamine elamu hoiul ja teenindamisel – põhitegevus;
- korteriomanike soojusenergia-, vee vahendus korteriomanikele;
- ettevõtlustegevus.

2019. aasta teostas korteriühistu Tallinna mnt 59 Narva majandustegevust KÜ juhatus koosseisus: juhatuse esimees – L. Romanchenko, N. Chudakova, S. Mihhejeva, V. Mamõkina, I. Lehmus.

1. Põhitegevus.

Põhitegevuse tulud moodustasid üldse aasta jooksul - 42386 euro. Põhitegevusekulud (ekspluatatsiooni- ja remondikulud) moodustasid kokku 41696 euro. Maksete ja kulude vahe tekitas vahendite tingliku kokkuhoiu summas 690 euro. Maja remonditööd viidi läbi töövõtu ja majanduslikul viisil. Maja remonditööde kulud moodustasid kokku 7910 euro. Ekspluatatsioonikulud on minimaalsed ning moodustasid 22968 euro. 2019. aasta majandustegevuse plaani võib põhilistes suundades maja Tallinna mnt 59 teenindamisel ja remondis pidada täidetuks.

2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenuste osas.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 48534 euro ja kulud 48447 euro. Vahendustegevuse tulemusel tekkis üldine rahaliste vahendite "ülemaks"elanikelt kommunaalteenuste eest summas 87 euro. See moodustas järgmiselt: vajakajäämisest külma vee eest - 679 euro euro ja ülemaksudest kütte eest - 485 euro ja kuuma vee eest - 281 euro.

3. KÜ ettevõtlustegevus.

Ettevõtlustegevus on esindatud:

- protsentide kogumisega õigeaegsete maksete eest AS-lt Narva Vesi 878 euro;
- viiviste kogumisega elanikelt korteriüüri tasumisega viivitamise pärast summas - 504 euro;
- tulu pangaprotsentidest raha hoidmise eest pangavarvetel summas - 1 euro.

Kokku on kogutud 1383 eurot.

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

Rahaliste vahendite jäägid pangavarvetel ja kassas bilansi järgi seisuga 31.12.2019.a. – 23343 euro.

Debitoorne võlgnevus(võlgnevus ühistule) – moodustas seisuga 31.12.2019.a. - 9717 euro.

Kreditoorne võlgnevus(ühistu võlgnevus) - moodustas seisuga 31.12.2019.a. - 17289 euro.

Korteriühistu netovara seisuga 31.12.2019.a. on 15771 euro, seal hulgas reservkapital on summas 8640 euro.

Raamatupidamise bilansi seisukord 2019.a. lõpu seisuga näitab, et KÜ Tallinna mnt 59 Narva finantsseisukord on stabiilne, käiveomand ületab KÜ lühiajaliste kohustuste suurust. Seoses 2020. aasta inflatsiooniga tuleb võtta vastu kaalutud majaremondiplani.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	23 343	11 681
Nõuded ja ettemaksed	9 717	10 257
Kokku käibevarad	33 060	21 938
Kokku varad	33 060	21 938
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	17 289	8 326
Kokku lühiajalised kohustised	17 289	8 326
Kokku kohustised	17 289	8 326
Netovara		
Reservkapital	8 640	3 201
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	4 971	7 585
Aruandeaasta tulem	2 160	2 826
Kokku netovara	15 771	13 612
Kokku kohustised ja netovara	33 060	21 938

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	42 024	53 650
Tulu ettevõtlusest	878	875
Muud tulud	953	1 360
Kokku tulud	43 855	55 885
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-17 051	-30 625
Mitmesugused tegevuskulud	-11 955	-10 885
Tööjõukulud	-12 690	-11 750
Kokku kulud	-41 696	-53 260
Põhitegevuse tulem	2 159	2 625
Intressitulud	1	1
Muud finantstulud ja -kulud	0	200
Aruandeaasta tulem	2 160	2 826

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 159	2 625
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	540	1 797
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 963	-6 556
Laekunud intressid	1	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	200
Kokku rahavood põhitegevusest	11 663	-1 933
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1	-2 225
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1	-2 225
Kokku rahavood	11 662	-4 158
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 681	15 839
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 662	-4 158
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 343	11 681

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 201	9 810	13 011
Aruandeaasta tulem		2 826	2 826
Muud muutused netovaras		-2 225	-2 225
31.12.2018	3 201	10 411	13 612
Aruandeaasta tulem		2 160	2 160
Muutused reservides	5 439	-5 440	-1
31.12.2019	8 640	7 131	15 771

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tallinna mnt 59 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 59 Narva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. KÜ Tallinna mnt 59 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 j'rgmise aruandeperioodi eest ette.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapörase 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	9 554	9 554
Ostjatelt laekumata arved	9 554	9 554
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	163	163
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 717	9 717
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 257	10 257
Ostjatelt laekumata arved	10 257	10 257
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 257	10 257

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		5	42
Sotsiaalmaks		0	224
Kohustuslik kogumispension		12	11
Töötuskindlustusmaksed		14	23
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		0	10
Ettemaksukonto jääk	163		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	163	31	310

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 838	5 838
Võlad töövõtjatele	571	571
Maksuvõlad	31	31
Muud võlad	31	31
Muud viitvõlad	31	31
Saadud ettemaksed	10 818	10 818
Tulevaste perioodide tulud	10 818	10 818
Kokku võlad ja ettemaksed	17 289	17 289
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 112	7 112
Võlad töövõtjatele	723	723
Maksuvõlad	310	310
Muud võlad	181	181
Muud viitvõlad	181	181
Kokku võlad ja ettemaksed	8 326	8 326

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Igor Tsvetkov FIE	180	174
Narva Sojusvõrk AS	4 383	5 652
VKG Elektrivõrgud OÜ	146	167
Tele 2 Eesti AS	12	7
Narva Vesi AS	914	908
Ekovir OU	203	203
STV AS	0	1
Kokku võlad tarnijatele	5 838	7 112

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	10 392	9 573
Sotsiaalmaksud	2 298	2 177
Kokku tööjõukulud	12 690	11 750

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	4 058	4 263

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.
Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	713 EUR
korter 2	1392 EUR
korter 3	990 EUR
korter 4	685 EUR
korter 5	1643 EUR
korter 6	932 EUR
korter 7	721 EUR
korter 8	1206 EUR
korter 9	891 EUR
korter 10	672 EUR
korter 11	1168 EUR
korter 12	856 EUR
korter 13	769 EUR
korter 14	1121 EUR
korter 15	1258 EUR
korter 16	843 EUR
korter 17	1354 EUR
korter 18	582 EUR
korter 19	908 EUR
korter 20	1367 EUR
korter 21	635 EUR
korter 22	1082 EUR
korter 23	1517 EUR
korter 24	603 EUR
korter 25	1131 EUR
korter 26	1159 EUR
korter 27	757 EUR
korter 28	1175 EUR
korter 29	1373 EUR
korter 30	670 EUR
korter 31	835 EUR
korter 32	1624 EUR
korter 33	1025 EUR
korter 34	626 EUR
korter 35	1269 EUR
korter 36	936 EUR
korter 37	643 EUR
korter 38	1273 EUR
korter 39	906 EUR
korter 40	896 EUR
korter 41	1344 EUR
korter 42	963 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	561 EUR
korter 44	1249 EUR
korter 45	1173 EUR
korter 46	982 EUR
korter 47	1637 EUR
korter 48	750 EUR
korter 49	1035 EUR
korter 50	1720 EUR
korter 51	630 EUR
korter 52	986 EUR
korter 53	1647 EUR
korter 54	620 EUR
korter 55	1005 EUR
korter 56	1166 EUR
korter 57	777 EUR
korter 58	1071 EUR
korter 59	1217 EUR
korter 60	790 EUR
korter 61	668 EUR
korter 62	1233 EUR
korter 63	836 EUR
korter 64	961 EUR
korter 65	1236 EUR
korter 66	1068 EUR
korter 67	659 EUR
korter 68	1821 EUR
korter 69	890 EUR
korter 70	713 EUR
korter 71	1092 EUR
korter 72	839 EUR
korter 73	566 EUR
korter 74	1310 EUR
korter 75	900 EUR
korter 76	1037 EUR
korter 77	1403 EUR
korter 78	783 EUR
korter 79	1029 EUR
korter 80	1176 EUR
korter 81	669 EUR
korter 82	1173 EUR
korter 83	1359 EUR
korter 84	590 EUR
korter 85	939 EUR
korter 86	1217 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 87	645 EUR
korter 88	927 EUR
korter 89	1283 EUR
korter 90	584 EUR
Kokku:	91135 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2020

Narva linn, Tallinna mnt 59 korteriühistu (registrikood: 80175920) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LJUBOV ROMANTŠENKO	Juhatuse liige	18.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3568111
Mobiiltelefon	+372 55591757
E-posti aadress	tsvigor@yandex.ru