

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Narva linn, Tallinna mnt 65 korteriühistu

registrikood: 80180476

telefon: +372 58192515, +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	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ peategevusaladeks 2020. aastal olid:

- korteriomanikele teenuste osutamine elamu **korrashoidmise ja teeninduse osas** – põhitegevus ;
- korteriomanikele soojusenergia-, külma- ja kuumavee varustamise vahendamine;
- ettevõtlustegevus.

2020. aastal teostas korteriühistu "Narva linn, Tallinna mnt 65" majandustegevust KÜ juhatus, mis koosnes viiest inimesest: L.Dobroljubova - juhatause esimees (krt. 89), U.Davõdova (krt. 41), L.Katkova (krt. 23), A.Koltsova (krt.59) ja G.Ivanova (krt.24).

1. Põhitegevus.

Põhitegevuse tulud moodustasid aasta kokkuvõttes 37464 euro. Põhitegevuse kulud moodustasid kokku 39644 euro. Maksete ja kulude vahe tekitas vahendite tingliku ülemaks summas 2180 euro. Ekspluatatsioonitulud moodustasid 25582 euro ja kulud – 24494 euro, kokkuhoiu sellest moodustas 1088 eurot. Remondikulud moodustasid - 9143 euro. Vastavalt ER raamatupidamisteenustuse instruksioonile, aruandluses on kasutatud näitaja "Eelmiste perioodide remondifond" summas 5672 eurot. Elanike võlgnevus renondifondi osas on vähendatud.

Põhilistes suundades võib 2020.a. majandustegevuse plaani maja Tallinna mnt. 65 teenindamise ja remondi osas pidada täidetuks.

2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenustes.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 46600 euro ja kulud 46543 euro. Vahendustegevuse tulemusel tekkis üldine rahaliste vahendite "ülemakse" elanikega kommunaalteenuste eest summas 57 euro. See moodustas järgmiselt: ülemaksust kütte eest 1133 euro ning vajakajäämisest külma vee eest – 1075 euro, kuumade vee eest - 1 euro.

3. KÜ ettevõtlustegevus.

Ettevõtlustegevus üldsummas moodustas tulu 1055 euro, s.h.:

- protsentide kogumist õigeaegsetelt maksetelt AS-lt "Narva Vesi" – 994 euro,
- pangaintresside saamist raha arvetel hoidmise eest – 0 euro;
- viiviste võtmist majaelanikelt mitteõigeaegsete maksete eest – 61 euro.

4. KÜ finantsolukord seisuga 31.12.2020.a.:

Rahaliste vahendite jäägid pangaaarvetel ja kassas on seisuga 31.12.2020.a. – 7680 euro.

Debitoorne võlgnevus (võlgnevus korteriühistule - mitmesugused nõudmised bilansiaktiva poole peal) seisuga 31.12.2020.a. moodustas 18647 euro, s.h. elanike remondifondi võlgnevus - 8328 euro.

Kreditoorne võlgnevus (korteriühistu võlgnevus) seisuga 31.12.2020.a. moodustas 16637 euro.

Omakapitali, või netovara suurus bilansi järgi seisuga 31.12.2020.a. oli summas 9690 euro, seal hulgas reservkapital oli 7976 euro.

Raamatupidamisbilansi seis 2020. aasta lõpuks annab tunnistust sellest, et KÜ Narva linn, Tallinna mnt 65 finantsolukord on stabiilne.

Kavandatud tööde aastaplaan on täidetud. Kokkuvõttes tagab antud hetkel KÜ finantsolukord normaalse maksevõime.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 680	3 892
Nõuded ja ettemaksed	16 159	14 906
Kokku käibevarad	23 839	18 798
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	2 488	8 328
Kokku põhivarad	2 488	8 328
Kokku varad	26 327	27 126
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 840	5 672
Võlad ja ettemaksed	8 309	7 068
Kokku lühiajalised kohustised	14 149	12 740
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	2 488	8 328
Kokku pikaajalised kohustised	2 488	8 328
Kokku kohustised	16 637	21 068
Netovara		
Reservkapital	7 976	3 276
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 782	1 631
Aruandeaasta tulem	-1 068	1 151
Kokku netovara	9 690	6 058
Kokku kohustised ja netovara	26 327	27 126

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	37 375	45 765
Tulu ettevõtlusest	994	861
Muud tulud	207	335
Kokku tulud	38 576	46 961
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 815	-30 401
Mitmesugused tegevuskulud	-9 197	-456
Tööjõukulud	-15 297	-14 361
Muud kulud	0	-97
Kokku kulud	-39 309	-45 315
Põhitegevuse tulem	-733	1 646
Intressitulud	0	1
Intressikulud	-335	-496
Aruandeaasta tulem	-1 068	1 151

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-733	1 646
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 253	-955
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 409	-1 563
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood põhitegevusest	-577	-871
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	5 840	5 672
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 840	5 672
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenuade tagasimaksed	-5 840	-5 672
Makstud intressid	-335	-496
Laekunud osakapital	4 700	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-6 997
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 475	-13 165
Kokku rahavood	3 788	-8 364
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 892	12 256
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 788	-8 364
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 680	3 892

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	3 276	8 628	11 904
Aruandeaasta tulem		1 151	1 151
Muud muutused netovaras		-6 997	-6 997
31.12.2019	3 276	2 782	6 058
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	3 276	2 782	6 058
Aruandeaasta tulem		-1 068	-1 068
Muutused reservides	4 700		4 700
31.12.2020	7 976	1 714	9 690

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Narva linn, Tallinna mnt 65 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, Tallinna mnt 65 raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. KÜ Narva linn, Tallinna mnt 65 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 kavatab 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 j'rgmise 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 319	10 319	
Ostjatelt laekumata arved	10 319	10 319	
Muud nõuded	8 328	5 840	2 488
Viitlaekumised	8 328	5 840	2 488
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 647	16 159	2 488

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 234	9 234	
Ostjatelt laekumata arved	9 234	9 234	
Muud nõuded	14 000	5 672	8 328
Viitlaekumised	14 000	5 672	8 328
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 234	14 906	8 328

Muud nõuded 31.12.2020 8328 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 5840 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 2488 euro.

Muud nõuded 31.12.2019 14000 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 5672 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 8328 euro.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	300	109
Sotsiaalmaks	500	184
Kohustuslik kogumispension	23	15
Töötuskindlustusmaksed	49	25
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	872	333

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AS SEB Pank 36828 euro	8 328	5 840	2 488	
Pikaajalised laenud kokku	8 328	5 840	2 488	
Laenukohustised kokku	8 328	5 840	2 488	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AS SEB Pank 36828 euro	14 000	5 672	8 328	
Pikaajalised laenud kokku	14 000	5 672	8 328	
Laenukohustised kokku	14 000	5 672	8 328	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 269	6 269
Võlad töövõtjatele	888	888
Maksuvõlad	872	872
Muud võlad	280	280
Muud viitvõlad	280	280
Kokku võlad ja ettemaksed	8 309	8 309
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 655	5 655
Võlad töövõtjatele	832	832
Maksuvõlad	333	333
Muud võlad	248	248
Muud viitvõlad	248	248
Kokku võlad ja ettemaksed	7 068	7 068

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Narva Soojusvõrk AS	4 727	4 220
VKG Elektrivorgud OÜ	195	181
ANHIT-DO OÜ	165	155
Narva Vesi AS	995	839
Ekovir OU	146	152
Ragn-Sells AS	29	34
Ehitusark Santehnika OÜ	0	74
Fill Networks OÜ	12	0
Kokku võlad tarnijatele	6 269	5 655

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	12 998	12 145
Sotsiaalmaksud	2 299	2 216
Kokku tööjõukulud	15 297	14 361

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	87	87
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	6 026	5 579

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	665 EUR
Korter 2	1434 EUR
Korter 3	963 EUR
Korter 4	651 EUR
Korter 5	1712 EUR
Korter 6	913 EUR
Korter 7	789 EUR
Korter 8	1066 EUR
Korter 9	1073 EUR
Korter 10	562 EUR
Korter 11	1070 EUR
Korter 12	864 EUR
Korter 13	788 EUR
Korter 14	1443 EUR
Korter 15	1193 EUR
Korter 16	1064 EUR
Korter 17	1009 EUR
Korter 18	652 EUR
Korter 19	891 EUR
Korter 20	1278 EUR
Korter 21	574 EUR
Korter 22	946 EUR
Korter 23	1343 EUR
Korter 24	783 EUR
Korter 25	1059 EUR
Korter 26	1363 EUR
Korter 27	737 EUR
Korter 28	980 EUR
Korter 29	1201 EUR
Korter 30	600 EUR
Korter 31	688 EUR
Korter 32	1346 EUR
Korter 33	900 EUR
Korter 34	638 EUR
Korter 35	1411 EUR
Korter 36	861 EUR
Korter 37	632 EUR
Korter 38	1316 EUR
Korter 39	984 EUR
Korter 40	554 EUR
Korter 41	1173 EUR
Korter 42	975 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	657 EUR
Korter 44	1198 EUR
Korter 45	1161 EUR
Korter 46	881 EUR
Korter 47	974 EUR
Korter 48	668 EUR
Korter 49	955 EUR
Korter 50	1328 EUR
Korter 51	728 EUR
Korter 52	1047 EUR
Korter 53	1071 EUR
Korter 54	638 EUR
Korter 55	1130 EUR
Korter 56	1554 EUR
Korter 57	531 EUR
Korter 58	1083 EUR
Korter 59	1448 EUR
Korter 60	676 EUR
Korter 61	644 EUR
Korter 62	1194 EUR
Korter 63	1106 EUR
Korter 64	853 EUR
Korter 65	1472 EUR
Korter 66	1182 EUR
Korter 67	685 EUR
Korter 68	1078 EUR
Korter 69	919 EUR
Korter 70	674 EUR
Korter 71	1058 EUR
Korter 72	985 EUR
Korter 73	569 EUR
Korter 74	1577 EUR
Korter 75	1012 EUR
Korter 76	789 EUR
Korter 77	1235 EUR
Korter 78	560 EUR
Korter 79	846 EUR
Korter 80	1389 EUR
Korter 81	565 EUR
Korter 82	911 EUR
Korter 83	1793 EUR
Korter 84	601 EUR
Korter 85	921 EUR
Korter 86	987 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	528 EUR
Korter 88	877 EUR
Korter 89	1103 EUR
Korter 90	691 EUR
Korter 91	1075 EUR
Kokku:	88751 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.03.2021

Narva linn, Tallinna mnt 65 korteriühistu (registrikood: 80180476) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIDIA DOBROLYUBOVA	Juhatuse liige	25.05.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3568111
Mobiiltelefon	+372 58192515
E-posti aadress	tsvigor@yandex.ru