

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Narva-Jõesuu linn, Vabaduse tn 43 korteriühistu

registrikood: 80251064

telefon: +372 58104424, +372 5510208

e-posti aadress: vabaduse43@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KORTERIÜHISTU VABADUSE 43 NARVA-JÕESUU iseseisvalt tegutseb alates 2007.a. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja ühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 486	3 080	2
Finantsinvesteeringud	2 936	0	4
Nõuded ja ettemaksed	1 110	3 187	3
Kokku käibevarad	6 532	6 267	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	14 769	17 704	4
Kokku põhivarad	14 769	17 704	
Kokku varad	21 301	23 971	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 936	2 861	4
Võlad ja ettemaksed	116	31	5.6
Kokku lühiajalised kohustised	3 052	2 892	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 769	17 704	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	94	0	
Kokku pikaajalised kohustised	14 863	17 704	
Kokku kohustised	17 915	20 596	
Netovara			
Reservkapital	400	194	
Reservid	1 820	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 110	2 835	
Aruandeaasta tulem	56	346	
Kokku netovara	3 386	3 375	
Kokku kohustised ja netovara	21 301	23 971	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	3 277	14 588	
Tulu ettevõtlusest	-49	0	7
Kokku tulud	3 228	14 588	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-3 172	-14 242	8
Kokku kulud	-3 172	-14 242	
Põhitegevuse tulem	56	346	
Aruandeaasta tulem	56	346	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	3 277	10 341
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	-49	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 189	-5 405
Muud rahavood põhitegevusest	0	-29 593
Kokku rahavood põhitegevusest	1 039	-24 657
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-1 633	-844
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 633	-844
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	21 409
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	21 409
Kokku rahavood	-594	-4 092
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 080	7 172
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-594	-4 092
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 486	3 080

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	194		2 835	3 029
Aruandeaasta tulem			346	346
31.12.2018	194		3 181	3 375
Aruandeaasta tulem			56	56
Asutajate ja liikmete sissemaksed		1 820		1 820
Muutused reservides	206		-2 071	-1 865
31.12.2019	400	1 820	1 166	3 386

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Vabaduse 43 Narva-Jõesuu raamatupidamise aastaaruanne 2018. aastat kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhiolemus on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipi.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

Tulude ja kulude aruanne

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondideks kajastatakse tuluma nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha.

Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühi- ja pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

Omanikikke ,tütär- ja sidusettevõtteid, Teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid, tegev- ja kõrgemalt juhtkonda, eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	100	100
Arvelduskonto 1	1 223	2 107
Arvelduskonto 2	1 163	873
Kokku raha	2 486	3 080

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 090	1 090
Ostjatelt laekumata arved	1 090	1 090
Ettemaksed	20	20
Tulevaste perioodide kulud	20	20
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 110	1 110
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	326	326
Ostjatelt laekumata arved	326	326
Muud nõuded	2 861	2 861
Laenunõuded	2 861	2 861
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 187	3 187

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB Pank AS	2 936	2 936			2.6%	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	2 936	2 936					
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	14 769		14 769		2.6%	EUR	15.08.2025
Pikaajalised laenud kokku	14 769		14 769				
Laenukohustised kokku	17 705	2 936	14 769				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB Pank AS	2 861	2 861			2.6%	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	2 861	2 861					
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	17 704		17 704		2.6%	EUR	15.08.2025
Pikaajalised laenud kokku	17 704		17 704				
Laenukohustised kokku	20 565	2 861	17 704				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	116	116
Võlad töövõtjatele		0
Kokku võlad ja ettemaksed	116	116
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	31	31
Kokku võlad ja ettemaksed	31	31

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ekovir OU	18	18
Narva Vesi AS	10	7
VKG Elektivorgud OU	88	6
Kokku võlad tarnijatele	116	31

Lisa 7 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2019	2018
Narva Vesi AS Põhi	-63	0
Narva vesi 7.5%	15	0
Muud	-1	0
Kokku tulu ettevõtlusest	-49	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	124	0
Elektrienergia	124	0
Mitmesugused bürookulud	100	0
Juhtimine	310	0
Ventilatsiooni süsteem	1 474	0
Tarbimiskulud	415	0
Kindlustus	242	0
Prugiveod	232	0
Muud	275	14 242
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 172	14 242

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
VABADUSE 43-01	385 EUR
VABADUSE 43-02	453 EUR
VABADUSE 43-03	430 EUR
VABADUSE 43-04	370 EUR
VABADUSE 43-05	379 EUR
VABADUSE 43-06	444 EUR
VABADUSE 43-07	434 EUR
VABADUSE 43-08	378 EUR
Kokku:	3277 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.10.2020

Narva-Jõesuu linn, Vabaduse tn 43 korteriühistu (registrikood: 80251064) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KIRILL ALEN	Management board member	28.10.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5510208
Mobiiltelefon	+372 58104424
E-posti aadress	vabaduse43@mail.ru