

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Narva linn, V. Gerassimovi tn 22 korteriühistu

registrikood: 80274250

telefon: +372 3561030, +372 55519659

e-posti aadress: mugav_22@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	8
Lisa 3 Muud nõuded	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Narva linn, V.Gerassimovi tn.22 (KU Mugav) registreeritus Lääne-Viru Maakohtu registriosakonnas 08.09.2008. aastal ning alustas oma tegevust 01.10.2008. aastal.

Korteriühistu Narva linn, V.Gerassimovi tn.22 on 85 korterit, millest 76 korterid kuulud omanikud ja 9 korterid kuulud linnale.

Korteriühistu koosseisus on moodustatud reservkapital vastavalt korteriomandite ja korteriühistute seadusele paragrahvi 8 sr.48.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatuki motteliste osade uhitine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Kaesolev aruanne on koostatud perioodi kohta alates 01.01.2019.a. kuni 31.12.2019.a. s.t. 12 kuu eest.

Aruandes on kajastatud ka majandustehingud, mis toimusid enne registreerimis, asutamiskulude, osamaksude, kogumine ja tasumine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 41495 euro ja kulud olid 41924 euro ja finantstulud olid 0 euro.

Aruandeaasta kahjum 429 euro.

2020. aasta 1. jaanuariks ostjate võlgnevusi kokku 14248 euro.

2020. aasta 1. jaanuariks teenuste osutajate ees võlgnevusi kokku 6858 euro.

2020. aasta 1. jaanuariks KÜ Narva linn, V.Gerassimovi tn.22 arvelduskontodel oli kogusumma 6617 euro, nende hulgas:

Danske bank	-	325 euro
Swedbank	-	2549 euro
SEB pank	-	3743 euro

Võlgnevusi Maksu-ja Tolliametis ees – ei ole.

Nimetatud tehingud kajastuvad bilanssi algseisus.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5 - liikmeline.

Tööde tegemine planeeritakse majandustegevuse aastakavas.

Elamu hooldus ja remondi teostatakse töölepingute ja tööettevõtu lepingute alusel.

Korteriühistu võttis vastu 2009.aastal laenu Danske (Sampo) pangast summas 37371 euro elamu renoveerimiseks.

2020.aasta 1.jaanuariks KÜ Narva linn, V.Gerassimovi tn.22 laenu võlgnevusi 6244 euro.

Põhivara ei oli.

KÜ Narva linn, V.Gerassimovi tn.22 on jätkuvalt tegetsev.

Juhatus kinnitab lahekülgedel 1-15 toodud KÜ Narva linn, V.Gerassimovi tn.22 2019.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise

õiguse ja täielikkust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 617	14 898	2
Nõuded ja ettemaksed	33 376	21 028	3
Kokku käibevarad	39 993	35 926	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 584	6 184	
Kokku põhivarad	2 584	6 184	
Kokku varad	42 577	42 110	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 660	3 612	4
Võlad ja ettemaksed	16 048	14 769	5
Kokku lühiajalised kohustised	19 708	18 381	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 584	6 184	
Kokku pikaajalised kohustised	2 584	6 184	4
Kokku kohustised	22 292	24 565	
Netovara			
Reservkapital	7 008	3 839	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 706	9 457	
Aruandeaasta tulem	-429	4 249	
Kokku netovara	20 285	17 545	
Kokku kohustised ja netovara	42 577	42 110	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	40 339	28 334	6
Muud tulud	1 156	1 651	7
Kokku tulud	41 495	29 985	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-14 840	-3 872	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 668	-9 551	9
Tööjõukulud	-12 037	-11 805	10,11
Muud kulud	-5 379	-508	
Kokku kulud	-41 924	-25 736	
Põhitegevuse tulem	-429	4 249	
Intressitulud	329	470	
Intressikulud	-329	-470	
Aruandeaasta tulem	-429	4 249	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-429	4 249
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 748	4 442
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 279	1 312
Laekunud intressid	329	470
Makstud intressid	-329	-470
Kokku rahavood põhitegevusest	-7 898	10 003
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 552	-3 410
Laekunud osakapital	3 169	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-383	-3 410
Kokku rahavood	-8 281	6 593
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 898	8 305
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 281	6 593
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 617	14 898

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	3 839	9 457	13 296
Aruandeaasta tulem		4 249	4 249
31.12.2018	3 839	13 706	17 545
Aruandeaasta tulem		-429	-429
Muud muutused netovaras	3 169		3 169
31.12.2019	7 008	13 277	20 285

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Narva linn, V. Gerassimovi tn.22 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksuse printsiipi.

Nõuete hindamine.

Omanikelt laekumata arvteid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavood.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Puhkesetasu reservi arvestus.

Väljateenitud puhketasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise eraldisena.

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.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
SEB pank	3 743	3 883
SWEDbank	2 549	7 711
Danske bank (LT)	325	3 304
Kokku raha	6 617	14 898

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	6 244	3 660	2 584	
Laenunõuded	6 244	3 660	2 584	12.08.2021
Viitlaekumised	29 610	29 610		
Liikmete tastata summad	14 248	14 248		
muud nõuded	15 362	15 362		
Kokku muud nõuded	35 854	33 270	2 584	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	9 796	3 612	6 184	
Laenunõuded	9 796	3 612	6 184	12.08.2021.
Viitlaekumised	17 308	17 308		
Liikmete tastata summad	12 119	12 119		
muud nõuded	5 189	5 189		
Kokku muud nõuded	27 104	20 920	6 184	

Lühiajalised nõuded.

Kirjel "Muud nõuded" näidatakse korteriomaniikele tasumata hooldustasude.

Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt.

Korteriomaniikelt laekumata arveid 14248 euro.

Kirjel "Laenunõuded" (laenunõuded korteriomaniikele) on näidatud 2019.a. tasumisele kuuluv pangalaen intressideta summas 3660 euro.

Tasutud intressid kantakse tulude ja kulude aruandes finantskuludesse.

Pikaajalised nõuded.

Pikaajaliste nõuetena korteriomaniikele on näidatud 2021-2022. aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita summas 2584 euro.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomaniike vastu bilinsis ei kajastu.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lihiajalised kohustused	3 660	3 660			
Lühiajalised laenud kokku	3 660	3 660			
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised võlakohustused	2 584		2 584		12.08.2021.
Pikaajalised laenud kokku	2 584		2 584		
Laenukohustised kokku	6 244	3 660	2 584		
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lihiajalised kohustused	3 612	3 612			
Lühiajalised laenud kokku	3 612	3 612			
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised võlakohustused	6 184		6 184		12.08.2021.
Pikaajalised laenud kokku	6 184		6 184		
Laenukohustised kokku	9 796	3 612	6 184		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 858	6 858
Saadud ettemaksed	9 190	9 190
Tulevaste perioodide tulud	104	104
Muud saadud ettemaksed	9 086	9 086
Kokku võlad ja ettemaksed	16 048	16 048
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 981	7 981
Muud võlad	15	15
Saadud ettemaksed	6 773	6 773
Tulevaste perioodide tulud	31	31
Muud saadud ettemaksed	6 742	6 742
Kokku võlad ja ettemaksed	14 769	14 769

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	25 499	24 462
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 349	0
Remonditasud laenukulude katteks	3 880	3 411
Kindlustusmaks	611	461
Remonditasud remondiks	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	40 339	28 334

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	906	1 140
Vahendus	0	0
Muud	250	511
Kokku muud tulud	1 156	1 651

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Elamu remondikulud	10 349	0
Laenukulud	3 880	3 411
Lepingu tasu	0	0
Kindlustus	611	461
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	14 840	3 872

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Elamu hoolduskulud	7 315	6 626
Elamu halduskulud	2 276	2 802
Pangakulud	77	123
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 668	9 551

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 001	5 704
Sotsiaalmaksud	1 644	1 709
Kokku tööjõukulud	7 645	7 413
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	76	76
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	4 392	4 392

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
0010	998 EUR
0020	957 EUR
0030	1063 EUR
0040	944 EUR
0050	1172 EUR
0060	989 EUR
0070	1142 EUR
0080	989 EUR
0090	1088 EUR
0100	1531 EUR
0110	855 EUR
0120	1119 EUR
0130	1021 EUR
0140	1434 EUR
0150	984 EUR
0160	1415 EUR
0170	1719 EUR
0180	1393 EUR
0190	1603 EUR
0200	1736 EUR
0210	1411 EUR
0220	1425 EUR
0230	1305 EUR
0240	1471 EUR
0250	1578 EUR
0260	1340 EUR
0270	670 EUR
0280	1027 EUR
0290	1323 EUR
0300	671 EUR
0310	1382 EUR
0320	1088 EUR
0330	704 EUR
0340	1013 EUR
0350	1130 EUR
0360	622 EUR
0370	1237 EUR
0380	1285 EUR
0390	814 EUR
0400	1300 EUR
0410	1184 EUR
0420	851 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
0430	905 EUR
0440	1443 EUR
0450	1129 EUR
0460	1146 EUR
0470	1452 EUR
0480	1238 EUR
0490	1136 EUR
0500	1125 EUR
0510	743 EUR
0520	889 EUR
0530	1155 EUR
0540	667 EUR
0550	1513 EUR
0560	1328 EUR
0570	939 EUR
0580	1252 EUR
0590	1568 EUR
0600	679 EUR
0610	964 EUR
0620	1214 EUR
0630	730 EUR
0640	1245 EUR
0650	1545 EUR
0660	673 EUR
0670	969 EUR
0680	1290 EUR
0690	624 EUR
0700	926 EUR
0710	1092 EUR
0720	1017 EUR
0730	1048 EUR
0740	911 EUR
0750	1007 EUR
0760	995 EUR
0770	1026 EUR
0780	846 EUR
0790	969 EUR
0800	977 EUR
0810	987 EUR
0820	969 EUR
0830	1102 EUR
0840	785 EUR
0850	1148 EUR
Kokku:	94349 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2020

Narva linn, V. Gerassimovi tn 22 korteriühistu (registrikood: 80274250) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA PIRNPUU	Juhatuse liige	08.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3561030
Mobiiltelefon	+372 55519659
E-posti aadress	mugav_22@mail.ru