

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Narva linn, A. Puškini tn 69 korteriühistu

registrikood: 80426523

telefon: +372 3568111, +372 58150350

e-posti aadress: rene.zorin@pindi.ee

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	14

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse peasuundamisteks 2019.aastal oli:

- korteriomaniike peamiste teenuste osutamine elamu hoiul ja teenindamisel – põhitegevus;
- korteriomaniike soojusenergiaga, vee- ja elektrienergiaga varustamise vahendamine;
- ettevõtlustegevus.

2019.aastal teostas korteriühistu majandustegevust praegu töötav KÜ juhatus, mis koosneb viiest inimest: Rene Zorin – juhatuse esimees, A. Säkki, V.Gussarov, D.Bussarov, V. Jankovski.

1. Põhitegevus.

Põhitegevuse tulud moodustasid üldse aasta jooksul – 28997 euro (vt. majandusaasta aruande vormi, lisa 3: tulud teenindusest ja remondist; finants- ja majandustegevuse analüüsi vormi).

Põhitegevuse kulud (ekspluatatsioon ja remont) moodustasid kokku 30574 euro, maksete ja kulude vahe tekitas tingliku ülekulu 1577 euro. Remonditööd teostati töövõtu korras. Põhilised remondikulud moodustasid 5320 euro. Ekspluatatsioonikulud on minimaalsed ja esitatud summaga 25254 euro.

Kõigis põhisuundades võib 2019. aasta majandustegevuse plaani teeninduse ja remondi osas majas aadressil Narva linn, A.Puškini tn. 69 pidada täidetuks.

2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenuste osas.

KÜ vahendustegevuse tulemused 01.12.2019.a. kuni 31.12.2019.a. on toodud aastaaruande lisa 3. Kommunaalteenuste tulud moodustasid 37344 euro ja kulud 38310 euro.

Vahendustegevuse tulemusel tekkis vahendite vajakajäämine elanikelt kommunaalteenuste eest summas 966 euro. See moodustas: ülemaksetest kuuma vee eest - 11 euro ning vajakajäämistest külma vee eest – 977 euro.

3. KÜ ettevõtlustegevus.

KÜ ettevõtlustegevus on esindatud (vt. majandusaruande vorm – lisa 3):

- ASilt "Narva Vesi" õigeaegsete maksete eest kogutud protsentidega summas 863 euro;
- viivise saamisest saadud tuluga – 22 euro;
- arveldusarvel hoitava raha pangaprotsentide saamisega – 0 euro.

Kokku saadud 885 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. – 8732 euro.

Debitoorne võlgnevus (ühistule võlgnevus) seisuga 31.12.2019.a. moodustas 6596 euro.

Kreditoorne võlgnevus (ühistu võlgnevus) seisuga 31.12.2019.a. moodustas 7214 euro.

Netto- vara suurus on väljendatud bilansis seisuga 31.12.2019.a. summas 8114 euro, s.h. reservkapital summas 7000 euro.

Raamatupidamise bilansi seisund 2019.aasta lõpuks annab tunnistust sellest, et KÜ "Narva linn, A. Puškini tn. 69" finantsolukord on stabiilne, käibevara ületab KÜ lühiajaliste kohustuste suurust.

Aastaplaan on täidetud. Üldkokkuvõttes finantsseisund antud momendiks tagab KÜ normaalse maksevõime.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 732	10 565
Nõuded ja ettemaksed	6 596	7 001
Kokku käibevarad	15 328	17 566
Kokku varad	15 328	17 566
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	7 214	10 860
Kokku lühiajalised kohustised	7 214	10 860
Kokku kohustised	7 214	10 860
Netovara		
Reservkapital	7 000	3 934
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	2 772	315
Aruandeaasta tulem	-1 658	2 457
Kokku netovara	8 114	6 706
Kokku kohustised ja netovara	15 328	17 566

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	28 850	30 583
Tulu ettevõtlusest	863	746
Muud tulud	169	831
Kokku tulud	29 882	32 160
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 320	-3 514
Mitmesugused tegevuskulud	-13 576	-17 100
Tööjõukulud	-11 678	-8 820
Muud kulud	-966	-269
Kokku kulud	-31 540	-29 703
Põhitegevuse tulem	-1 658	2 457
Aruandeaasta tulem	-1 658	2 457

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 658	2 457
Varude muutus	405	-7 001
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 646	10 860
Kokku rahavood põhitegevusest	-4 899	6 316
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	3 066	3 934
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	315
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 066	4 249
Kokku rahavood	-1 833	10 565
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 565	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 833	10 565
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 732	10 565

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017		0	0
Aruandeaasta tulem		2 457	2 457
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 934		3 934
Muutused reservides		315	315
31.12.2018	3 934	2 772	6 706
Aruandeaasta tulem		-1 658	-1 658
Muud muutused netovaras	3 066		3 066
31.12.2019	7 000	1 114	8 114

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Narva linn, A. Puškini tn. 69 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 Narva linn, A. Puškini tn. 69 raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. KÜ Narva linn, A. Puškini tn. 69 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 kaasnevaid tingimusi ja kavatses 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 järgmise 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 väärtuses 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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 531	6 531
Ostjatelt laekumata arved	6 531	6 531
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	65	65
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 596	6 596
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 936	6 936
Ostjatelt laekumata arved	6 936	6 936
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	65	65
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 001	7 001

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		104		49
Sotsiaalmaks		89		271
Kohustuslik kogumispension		5		5
Töötuskindlustusmaksed		10		7
Intress		0		1
Ettemaksukonto jääk	65		65	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	65	208	65	333

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 927	4 927
Võlad töövõtjatele	693	693
Maksuvõlad	208	208
Muud võlad	224	224
Muud viitvõlad	224	224
Saadud ettemaksed	1 162	1 162
Tulevaste perioodide tulud	1 162	1 162
Kokku võlad ja ettemaksed	7 214	7 214
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 399	5 399
Võlad töövõtjatele	647	647
Maksuvõlad	333	333
Muud võlad	253	253
Muud viitvõlad	253	253
Saadud ettemaksed	4 228	4 228
Tulevaste perioodide tulud	4 228	4 228
Kokku võlad ja ettemaksed	10 860	10 860

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Anhit- Do OÜ	100	100
Narva Soojusvõrk AS	3 167	3 753
Narva Vesi AS	1 036	934
VKG Elektrivõrgud OÜ	245	296
Ekovir OÜ	339	266
STV AS	10	10
Tervisekaitsekeskus F.O.P Servis OÜ	0	40
Ühisteenused AS	30	0
Kokku võlad tarnijatele	4 927	5 399

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	10 205	7 273
Sotsiaalmaksud	1 473	1 547
Kokku tööjõukulud	11 678	8 820
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	68
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 240	3 000

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	783 EUR
korter 2	819 EUR
korter 3	648 EUR
korter 4	987 EUR
korter 5	1021 EUR
korter 6	671 EUR
korter 7	819 EUR
korter 8	1082 EUR
korter 9	951 EUR
korter 10	778 EUR
korter 11	751 EUR
korter 12	1028 EUR
korter 13	1024 EUR
korter 14	928 EUR
korter 15	621 EUR
korter 16	972 EUR
korter 17	1127 EUR
korter 18	845 EUR
korter 19	771 EUR
korter 20	1005 EUR
korter 21	1131 EUR
korter 22	1086 EUR
korter 23	814 EUR
korter 24	1041 EUR
korter 25	876 EUR
korter 26	914 EUR
korter 27	756 EUR
korter 28	1175 EUR
korter 29	916 EUR
korter 30	635 EUR
korter 31	697 EUR
korter 32	933 EUR
korter 33	1181 EUR
korter 34	726 EUR
korter 35	810 EUR
korter 36	1148 EUR
korter 37	1432 EUR
korter 38	637 EUR
korter 39	770 EUR
korter 40	1032 EUR
korter 41	1247 EUR
korter 42	621 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	647 EUR
korter 44	1134 EUR
korter 45	1097 EUR
korter 46	604 EUR
korter 47	884 EUR
korter 48	1108 EUR
korter 49	701 EUR
korter 50	721 EUR
korter 51	1259 EUR
korter 52	1022 EUR
korter 53	1243 EUR
korter 54	593 EUR
korter 55	942 EUR
korter 56	1022 EUR
korter 57	962 EUR
korter 58	677 EUR
korter 59	832 EUR
korter 60	1570 EUR
korter 61	969 EUR
korter 62	872 EUR
korter 63	757 EUR
korter 64	921 EUR
korter 65	1189 EUR
korter 66	820 EUR
korter 67	1050 EUR
korter 68	938 EUR
korter 69	989 EUR
korter 70	706 EUR
korter 71	781 EUR
korter 72	1006 EUR
Kokku:	66225 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2020

Narva linn, A. Puškini tn 69 korteriühistu (registrikood: 80426523) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENE ZORIN	Juhatuse liige	30.06.2020
Resolutsioon:	kinnitan aruande	
VALENTIN GUSSAROV	Juhatuse liige	30.06.2020
DMITRI BUSSAROV	Juhatuse liige	04.07.2020
Resolutsioon:	allkirjastan	
ARTJOM SÄKKI	Juhatuse liige	04.07.2020
VJATŠESLAV JANKOVSKI	Juhatuse liige	04.07.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3568111
Mobiiltelefon	+372 58150350
E-posti aadress	rene.zorin@pindi.ee