

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Maneeži tn 1 // Narva mnt 6 korteriühistu

registrikood: 80107255

telefon: +372 59026206

e-posti aadress: Narva6ky@gmail.com

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Muud tulud	10
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tallinn, Narva mnt.6 Korteriühistu põhitegevusala on korteriühistu hoone haldamine (68321). Ühistu eesmärk on korterimandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõttelise osa ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. KÜ liikmeteks on 48 korteri omanikku ja 5 juriidilist isikut. Ühistu vara koosneb tema liikmete osamaksudest, sihtotstarbelistest maksudest ja tegevusest saadavast tulust. Ühistu põhitegevus on ka kommunaalmaksete vahendus korteriomanikele. Kõigi tarnijatega on sõlmitud lepingud. Ühistu reservkapital on 8985 €, mis katab 1/12 aasta hankijate arvete maksumusest. Kogutud remonditasudest tasuti pangalaenu 9359 € ja intressimakseid 575 €.

Pangalaenu jääb tasuda 2021.aasta aprillini.

Narva mnt.6 KÜ jätkab sama põhitegevusega ka 2020.aastal.

Peeter Rebane
juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 103	31 642	2
Nõuded ja ettemaksed	15 818	16 809	
Kokku käibevarad	25 921	48 451	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	3 186	12 546	
Kokku põhivarad	3 186	12 546	
Kokku varad	29 107	60 997	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 359	9 058	
Võlad ja ettemaksed	6 855	7 934	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	18	24 132	
Kokku lühiajalised kohustised	16 232	41 124	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 187	12 546	
Kokku pikaajalised kohustised	3 187	12 546	
Kokku kohustised	19 419	53 670	
Netovara			
Reservid	8 985	5 209	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	0	987	
Aruandeaasta tulem	703	1 131	
Kokku netovara	9 688	7 327	
Kokku kohustised ja netovara	29 107	60 997	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	84 661	36 816	6
Muud tulud	3 514	3 368	
Kokku tulud	88 175	40 184	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-58 949	-10 919	8
Mitmesugused tegevuskulud	-12 063	-12 149	9
Tööjõukulud	-16 460	-15 985	10
Kokku kulud	-87 472	-39 053	
Põhitegevuse tulem	703	1 131	
Aruandeaasta tulem	703	1 131	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	120 202	100 342
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-115 574	-60 677
Väljamaksed töötajatele	-16 439	-15 865
Laekunud intressid	3	3
Makstud intressid	-99	-88
Kokku rahavood põhitegevusest	-11 907	23 715
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 057	-8 766
Makstud intressid	-575	-864
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 632	-9 630
Kokku rahavood	-21 539	14 085
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 642	17 557
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-21 539	14 085
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 103	31 642

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	5 209		987	6 196
Aruandeaasta tulem			1 131	1 131
Muutused reservides		5 209		5 209
Muud muutused netovaras	-5 209			-5 209
31.12.2018	0	5 209	2 118	7 327
Aruandeaasta tulem			703	703
Muutused reservides		3 776	-2 118	1 658
31.12.2019		8 985	703	9 688

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Narva mnt.6 Korteriühistu on koostanud 2019.a.raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse §17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi.

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele palka ja juhatuse esimehele juhatuse liikme tasu.

Raha

Rahaliseid vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

Rahaliste vahenditena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Rahavoogude aruandes on korteriühistu rahavood jooksvast tegevusest otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas.Nõuete inventeerimisel hinnatakse igit nõuet eraldi.

Tulevasi laenu nõudeid liikmete vastu on korteriomanikelt bilansipäevaks laekumata

lühiajalise laenu nõue, laekumata tähtajaga kuni 12 kuud bilansipäevast arvates.

See nõue on ainult laenu põhiosa tagasimakse(ilma intressideta)

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, ettemaksed, muud viitvõlad) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse maksmisele kuulavas summas.

Remonditasusid, mis on küll korteriomanikelt kogutud, kuid ei ole veel kasutatud remondikulude finatseerimiseks, kajastatakse kuni nende arvelt kulude tegemise hetkeni bilansikrjcl sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused.

Elamu remondiks võeti laenu. Saadud laenu tasumata jääk on kajastatud KÜ kohustusena bilansi passivas ning nõudena korteriomanike vastu bilansi aktivas.

Laenu võlgnevus bilansis on kajastatud intressideta.

Tulud

Tulude arvestus toimub tekkepõhiselt, s.t.majandustehingute toimumise perioodil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või tasutud.Hooldus-ja haldustasusid kogutakse majandamiskulude katteks ning neid tasusid kajastatakse selle majandusaasta tuludena, mille kohta korteriomanikele on arved väljastatud, olenemata sellest, millal arved on tasutud või mitte. Peetakse kinni tulude ja kulude vastavuse printsiibist-aruandeperioodi tuludest arvatakse maha sama perioodi kulud.

Tulude-kulude aruande koostamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ14.

Remonditasusid kajastatakse tuludena sellel majandusaastal, millal tehakse nende tasude arvel elamu remonditöid.

Remondi tegemise majandusaastal kajastatakse remonditasud tulemiaruanDES liikmetelt saadud tasud.

Laekunud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES tuluna.

Eraldi vahendustasu ei arvestata.

Kulud

Sihtotstarbelised kulud on aruandeaastal tehtud remondikulud omavahendite arvelt ja laenu arvelt tehtud remonditööd selles summas , mis võrdub pangale tasutud põhilaenuga ja intressikuluga aruandeaastal.Tegevuskulud on administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulu.

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt, s.t. majandustehingute toimumise perioodil.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna.

Tööjõukulud on aruandeperioodi eest arvestatud palk, sotsiaalmaks ja ettevõtte poolt tasutav töötuskindlustusmaks.

Intressikulu on perioodikulu, mis kajastub selle majandusaasta aruandes, millal intress tasumisele kuulub.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolude otsustustele.

Seotud osapoolteks on loetud:

-korteriomannikud

-juhatuse liikmeid

-eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	10 103	31 642
Kokku raha	10 103	31 642

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	226	223
Sotsiaalmaks	469	452
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	9	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	708	688

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 147	6 147	5
Maksuvõlad	708	708	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 855	6 855	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 246	7 246	
Maksuvõlad	688	688	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 934	7 934	

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Eesti Gaas AS	4 587	5 430
Eesti Energia AS	101	89
Tallinna Vesi AS	1 082	1 326
Eesti Keskkonnateenused AS	0	16
Kone AS	0	113
Alexela AS	105	110
Tallinna Jäätmekeskus	165	162
Küttehoolduse OÜ	107	0
Kokku võlad tarnijatele	6 147	7 246

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	25 712	25 897
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	58 112	10 078
kindlustus	837	841
Kokku liikmetelt saadud tasud	84 661	36 816

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Rendi- ja üüritulud	3 514	3 368
Kokku muud tulud	3 514	3 368

Lisa 8 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	58 112	10 078
Muud	837	841
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	58 949	10 919

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Koolituskulud	185	200
hooldustööd	11 878	11 949
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 063	12 149

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	11 504	11 325
Sotsiaalmaksud	4 905	4 611
töötuskindlustus	51	49
Kokku tööjõukulud	16 460	15 985
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	0	48
Juriidilisest isikust liikmete arv	0	5

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Asutajad ja liikmed	5 901	7 193

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	5 160	5 160
isikliku auto kompensatsioon	0	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2415 EUR
2	1383 EUR
3	2075 EUR
4	2338 EUR
5	1351 EUR
6	2724 EUR
7	2430 EUR
8	1361 EUR
9	1978 EUR
10	3246 EUR
11	1451 EUR
12	1786 EUR
13	2222 EUR
14	1255 EUR
15	1383 EUR
16	1886 EUR
17	1840 EUR
18	1427 EUR
19	1423 EUR
20	1625 EUR
21	1868 EUR
22	1167 EUR
23	1744 EUR
24	2258 EUR
25	1648 EUR
26	1244 EUR
27	1341 EUR
28	1902 EUR
29	1411 EUR
30	1624 EUR
31	951 EUR
32	2303 EUR
33	1103 EUR
34	1787 EUR
35	1358 EUR
36	1095 EUR
37	1974 EUR
38	1292 EUR
39	1965 EUR
40	1362 EUR
41	848 EUR
42	2431 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1424 EUR
44	1606 EUR
45	1666 EUR
46	992 EUR
47	1923 EUR
48	1024 EUR
49	4217 EUR
50	15713 EUR
51	10086 EUR
52	1590 EUR
53	828 EUR
Kokku:	113344 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2020

Tallinn, Maneeži tn 1 // Narva mnt 6 korteriühistu (registrikood: 80107255) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER REBANE	Juhatuse liige	08.06.2020
TENNO JÄNES	Juhatuse liige	08.06.2020
TÕNU REINFELDT	Juhatuse liige	09.06.2020
AADO PEEBO	Juhatuse liige	17.06.2020
KERSTI UIBO	Juhatuse liige	18.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 59026206
E-posti aadress	Narva6ky@gmail.com