

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Narva linn, Rahu tn 30 korteriühistu

registrikood: 80170644

telefon: +372 56628546, +372 3568111

e-posti aadress: alen15@hotmail.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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Revidendi arvamus	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse peasuundamiseks 2019.aastal oli:

- korteriomani keele peamiste teenuste osutamine elamu hoiul ja teenindamisel – põhitegevus;
- korteriomani keele soojusenergiaga-, vee- ja elektrienergiaga varustamise ja kaabetelevisiooni teenindamise vahendamine;
- ettevõtlustegevus.

2019. aastal teostas korteriühistu Rahu 30 majandustegevust KÜ viiest inimesest koosnev juhatus: Aleksei Mägi (krt.12) – juhatuse esimees, V.Mamaev (krt.9), O.Soob (krt.44), T.Sidorova (krt.62), S.Stalmakov(krt.28).

1. Põhitegevus.

Põhitegevuse tulud moodustasid üldse aasta jooksul – 41280 euro . Põhitegevuse kulud (ekspluatatsioon ja remont) moodustasid kokku 46647 euro, maksete ja kulude vahe tekitas tingliku ülekulu 5367 eurot. Vastavalt ER raamatupidamisteenustuse instruksioonile, aruandluses on kasutatud näitaja "Eelmiste perioodide remondifond" summas 13413 eurot. Remonditööd teostati töövõtu korras. Põhilised remondikulud moodustasid 8640 euro. Ekspluatatsioonikulud on minimaalsed ja esitatud summaga 22501 euro. Kõigis põhisuundades võib 2019. aasta majandustegevuse plaani teeninduse ja remondi osas majas aadressil Rahu 30 pidada täidetuks.

2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenuste osas.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 31410 euro ja kulud 31153 euro. Vahendustegevuse tulemusel tekkis vahendite ülemakse elanikega kommunaalteenuste eest summas 257 euro. See moodustas: ülemaksudest külma vee eest - 195 euro ja kütte eest - 75 euro, ning saamata vahenditest kuuma vee eest – 13 euro.

3. KÜ ettevõtlustegevus.

KÜ ettevõtlustegevus on esindatud:

- AS-ilt "Narva Vesi" ja AS-ilt "STV" õigeaegsete maksete eest kogutud protsentidega summas 662 euro;
- viivise saamisest saadud tuluga – 251 euro,
- arveldusarvel hoitava raha pangaprotsentide saamisega – 0 euro.

Kokku on korjatud – 913 euro.

4. KÜ finantsseis seisuga 31.12.2019.a.:

Rahaliste vahendite jäägid pangaarvetel ja kassas bilansi järgi seisuga 31.12.2019.a. –3782 euro.

Debitoorne võlgnevus (ühistule võlgnevus) seisuga 31.12.2019.a. moodustas 114054 euro.

Kreditoorne võlgnevus (ühistu võlgnevus) seisuga 31.12.2019.a. moodustas 115236 euro.

Isikliku kapitali, või netovara suurus on väljendatud bilansis seisuga 31.12.2019.a. summas 2600 euro, sh reservkapital 3594 euro.

Raamatupidamise bilansi seisund 2019.aasta lõpuks annab tunnistust sellest, et KÜ "Rahu 30 Narva" finantsolukord on stabiilne, käibevara ületab KÜ lühiajaliste kohustuste suurust.

Seoses 2020. aasta inflatsiooniga tuleb võtta vastu kaalutud majaremondiplaani.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 782	6 358
Nõuded ja ettemaksed	20 524	22 482
Kokku käibevarad	24 306	28 840
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	93 530	107 179
Kokku põhivarad	93 530	107 179
Kokku varad	117 836	136 019
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	13 649	13 412
Võlad ja ettemaksed	5 352	5 927
Kokku lühiajalised kohustised	19 001	19 339
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	96 235	109 883
Kokku pikaajalised kohustised	96 235	109 883
Kokku kohustised	115 236	129 222
Netovara		
Reservkapital	3 594	4 097
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 203	1 282
Aruandeaasta tulem	-4 197	1 418
Kokku netovara	2 600	6 797
Kokku kohustised ja netovara	117 836	136 019

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	39 981	42 185
Tulu ettevõtlusest	662	746
Muud tulud	1 807	3 368
Kokku tulud	42 450	46 299
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 053	-20 940
Mitmesugused tegevuskulud	-10 369	-11 036
Tööjõukulud	-12 132	-10 575
Kokku kulud	-44 554	-42 551
Põhitegevuse tulem	-2 104	3 748
Intressikulud	-2 093	-2 330
Aruandeaasta tulem	-4 197	1 418

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-2 104	3 748
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 958	269
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-338	830
Kokku rahavood põhitegevusest	-484	4 847
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	13 649	13 413
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 649	13 413
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-13 648	-13 413
Makstud intressid	-2 093	-2 330
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-1
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 741	-15 744
Kokku rahavood	-2 576	2 516
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 358	3 842
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 576	2 516
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 782	6 358

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 297	3 083	5 380
Aruandeaasta tulem		1 418	1 418
Muutused reservides	1 800	-1 801	-1
31.12.2018	4 097	2 700	6 797
Aruandeaasta tulem		-4 197	-4 197
Muutused reservides	-503	503	0
31.12.2019	3 594	-994	2 600

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rahu 30 Narva 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 Rahu 30 Narva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. KÜ Rahu 30 Narva 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 tulemisaruandes 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.

Mittesihotstarbelised tasud.

Mittesihotstarbelised 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 tavapõrase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihotstarbeliste 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.

TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 875	6 875	
Ostjatelt laekumata arved	6 875	6 875	
Muud nõuded	107 179	13 649	93 530
Viitlaekumised	107 179	13 649	93 530
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 054	20 524	93 530

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 070	9 070	
Ostjatelt laekumata arved	9 070	9 070	
Muud nõuded	120 591	13 412	107 179
Viitlaekumised	120 591	13 412	107 179
Kokku nõuded ja ettemaksed	129 661	22 482	107 179

Muud nõuded 31.12.2019. 107179 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 13649 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 93530 euro.

Muud nõuded 31.12.2018. 120591 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 13412 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 107179 euro.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	116	147
Sotsiaalmaks	357	333
Kohustuslik kogumispension	1	1
Töötuskindlustusmaksed	10	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	484	491

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Danske Bank AS 228237 euro	109 884	13 649		96 235
Pikaajalised laenud kokku	109 884	13 649		96 235
Laenukohustised kokku	109 884	13 649		96 235

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Danske Bank AS 228237 euro	123 295	13 412		109 883
Pikaajalised laenud kokku	123 295	13 412		109 883
Laenukohustised kokku	123 295	13 412		109 883

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 943	3 943
Võlad töövõtjatele	579	579
Maksuvõlad	484	484
Muud võlad	346	346
Muud viitvõlad	346	346
Kokku võlad ja ettemaksed	5 352	5 352

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 579	4 579
Võlad töövõtjatele	516	516
Maksuvõlad	491	491
Muud võlad	341	341
Muud viitvõlad	341	341
Kokku võlad ja ettemaksed	5 927	5 927

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Igor Tsvetkov FIE	0	135
Narva Soojusvõrk AS	2 805	3 366
VKG Elektrivõrgud OÜ	161	196
Narva Vesi AS	674	632
Ekovir OÜ	137	137
Ragn-Sells AS	21	22
Elisabet Stolts OÜ	145	0
Elif AS	0	90
STV AS	0	1
Kokku võlad tarnijatele	3 943	4 579

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	8 567	7 616
Sotsiaalmaksud	3 565	2 959
Kokku tööjõukulud	12 132	10 575

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 888	3 821

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

23.02.2020.a.

REVISJONI AKT

korteriühistu Rahu 30 Narva majandustegevuse kohta perioodil 01.jaanuar2019.a. kuni 31.detsember 2019.a.

Korteriühistu Rahu 30 revisjonikomisjon koosseisus: OÜ DENIMAL (reg. kood 11235172) Olga Malõševa viis läbi korteriühistu Rahu 30 majandustegevuse dokumentaalse revisjoni perioodi kohta 01. jaanuarist 2019.a. kuni 31. detsember 2019.a.

Juhatuse esimehe ja korteriühistu Rahu 30 raamatupidaja poolt oli kontrollimiseks esitatud järgmised dokumendid:

- raamatupidamise arvestuse siseeeskirjad;
- tööasu ja maksud;
- arved tarnijatega;
- arved aruandekohustuslike isikutega;
- väljavõtted Swedpangast ja Danske Pangast 2019.aasta eest;
- üldkoosolekute ja juhatuse koosolekute protokollid;
- aruanded, bilanss, andmikud;
- aruanded korteriüüri arvestamisest, ülemajaliste arvestite näidud.

Täielikult oli kontrollitud tarnijate arved, avansiaruanded, töötasu arvestamise ja väljamaksmine, maksude arvestamine ja tasumine. Valikuliselt olid kontrollitud pangaväljavõtted.

1.Kassaoperatsioonid

Kassaoperatsioonide arvestustühistus ei ole. Kõik arveldused teostatakse läbi pangaarvete.

2. Pangaoperatsioonid

Pangaväljavõtete kontroll näitas, et need vastavad aktsepteeritud arvete tasumisele ja arvestatud töötasule.

Raha jääk arveldusarvetel vastavalt pangaväljavõtetele seisuga 31.12.2019.a. on:

- Swedpangas- 3 766,23 eurot;
- Danske pangas – 16,20 eurot-

Vastuolusid raamatupidamise andmetega ei ole.

3. Arveldused aruandekohustuslike isikutega

Revisjoni käigus olid kontrollitud avansiaruanded ja nendele lisatud arved. Kõik kulud on kinnitatud dokumentaalselt. Aruandekohustuslike summade käive vastab majanduslikule otstarbekusele. On koostatud aktid materjalide üleandmiseks kasutusse.

4. Arveldused tarnijatega

Tarnijateks ühistule olid kommunaalteenuste müüjad ja maja remondi- ja teenindustööde teostajad. Kõigi tarnijate kohta on raamarupidamisdokumentides arved, lepingud.

Kõigil tarnijate aktsepteeritud arvetel on otsene seos KÜ majandustegevusega, need on õigeaegselt raamatupidamisregistritest läbi kantud ja tasutud.

Võlgnevus tarnijatele seisuga 31. detsember 2019.a. on 3 943,34 eurot.

5. Maksufond

2019.aastal töötas ühistus 2 inimest. 01. jaanuarist 2019 a. oli juhatuse esimehe töötasu 324 eurot (arvele kantud 259,20), kojamees-koristaja 324 eurot (arvele kantud 324,-).

01.04.2019 oli sõlmitud tööleping Aleksei Mägi-ga kelle ameti kohaks on majandusjuht samuti alates 01.04.2019, töötasuks määratud 324,-eurot (arvele kantud 255,06,-).

2019. aastal oli juhatuse liikmetele välja makstu tasu, igakuisele 64.80 eurot, maks maha arvatuna. O.Soob (arvele kantud 51,84), V.Mamaev (arvele kantud 51,84), T.Sidorova (arvele kantud 51,84), Sergei Stalmakov (arvele kantud 50,80).

Töötasu arvestamine ja väljamaksmine, kinnipidamine, maksude arvestamine ja tasumine on teostatud kooskõlas kehtiva seadusandlusega ja tasutud EV seadustega kehtestatud tähtaegadeks.

Töötasu on arvestatud ainul pangaülekannetega töötaja arveldusarvele.

Võlgnevus töötasu osas seisuga 31.12.2019.a. on 579 eurot.

6. Maksude arvelduse revisjon

Ühistu võlgnevus maksude osas seisuga 31.12.2019.a. oli 484 eurot tasumise tähtajaga 10. jaanuariks 2020.a. Maksud tasutakse õigeaegselt.

7. Pikaajalise laenu arvelduse revisjon (Danske Bank)

Tasumine toimub igakuiselt vastavalt võla tasumise graafikule. Rikkumisi ei ole.

8. Eluruumide korteriomanikega arvelduse revisjon

Arveldusi omanikega teostati plaanipäraste hindade, arvestuslike normide ja faktiliste näitajate alusel.

9. Raamatupidamise arvestuse seisund

Korteriühistu raamatupidamine on korraldatud korrektselt ja teostatakse vastavalt raamatupidamise seaduse ja korteriühistu kinnitatud raamatupidamise siseeskirjade nõuetele. Märkusi ei ole.

10. Juhatuse töö kontroll

Kõik üldkoosolekud ja juhatuse koosolekud protokollitakse, dokumendid hoitakse nõuetekohaselt.

11. Ühistu oma- ja reservkapital

Omakapitali suurus seisuga 31.12.2019.a. on 2 600 eurot, nendest reservkapital on 3 594 eurot. Finantsolukord ühistus on stabiilne ja maksuvõimeline.

Revident

Olga Malõševa
23.02.2020a.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	641 EUR
korter 2	1092 EUR
korter 3	1016 EUR
korter 4	928 EUR
korter 5	762 EUR
korter 6	1132 EUR
korter 7	978 EUR
korter 8	1301 EUR
korter 9	748 EUR
korter 10	1249 EUR
korter 11	739 EUR
korter 12	940 EUR
korter 13	633 EUR
korter 14	902 EUR
korter 15	790 EUR
korter 16	1357 EUR
korter 17	761 EUR
korter 18	1200 EUR
korter 19	861 EUR
korter 20	1409 EUR
korter 21	664 EUR
korter 22	1039 EUR
korter 23	824 EUR
korter 24	1498 EUR
korter 25	615 EUR
korter 26	1191 EUR
korter 27	985 EUR
korter 28	1486 EUR
korter 29	607 EUR
korter 30	1344 EUR
korter 31	814 EUR
korter 32	1225 EUR
korter 33	901 EUR
korter 34	931 EUR
korter 35	965 EUR
korter 36	1109 EUR
korter 37	1027 EUR
korter 38	812 EUR
korter 39	946 EUR
korter 40	706 EUR
korter 41	1637 EUR
korter 42	1116 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1079 EUR
korter 44	629 EUR
korter 45	1419 EUR
korter 46	916 EUR
korter 47	1112 EUR
korter 48	689 EUR
korter 49	1265 EUR
korter 50	883 EUR
korter 51	1103 EUR
korter 52	670 EUR
korter 53	1341 EUR
korter 54	1038 EUR
korter 55	935 EUR
korter 56	771 EUR
korter 57	1296 EUR
korter 58	848 EUR
korter 59	1019 EUR
korter 60	703 EUR
korter 61	1477 EUR
korter 62	892 EUR
korter 63	994 EUR
korter 64	636 EUR
korter 65	1314 EUR
korter 66	1271 EUR
korter 67	871 EUR
korter 68	670 EUR
korter 69	1457 EUR
korter 70	1006 EUR
korter 71	1492 EUR
korter 72	660 EUR
Kokku:	72337 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.03.2020

Narva linn, Rahu tn 30 korteriühistu (registrikood: 80170644) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR MAMAEV	Juhatuse liige	15.06.2020
TAMARA SIDOROVA	Juhatuse liige	16.06.2020
OLGA SOOB	Juhatuse liige	17.06.2020
SERGEY STALMAKOV	Juhatuse liige	26.06.2020
ALEKSEI MÄGI	Juhatuse liige	26.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3568111
Mobiiltelefon	+372 56628546
E-posti aadress	alen15@hotmail.ee