

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Narva linn, V. Gerassimovi tn 24 korteriühistu

registrikood: 80152362

telefon: +372 5012083, +372 3568111

e-posti aadress: tsvigor@yandex.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse peasuundamiseks 2019.aastal oli:

- korteriomaniike peamiste teenuste osutamine elamu **korrashoiu ja teenindamise** osas – põhitegevus;
- korteriomaniike soojusenergia-, sooja- ja külma- ning gaasiga varustamise vahendamine;
- ettevõtlustegevus protsentide kogumisel õigeaegsete maksete eest hankijatele AS-le "Narva Vesi".

2019. aastal teostas korteriühistu "Gerassimovi 24" majandustegevust juhatus koosseisus: Viktor Iotsis - juhatuse esimees (krt. 50), Tatjana Laanvee (krt. 21), Elena Uliyanenok (krt. 26), Jelena Tšurakova (krt. 73), Ljudmila Burdenkova (krt. 59). Juhatuse 2019.aasta töötasu moodustas 4200 euro.

1. Põhitegevus.

Põhitegevus maja teenindamise ja remondi osas teostati 2019.aastal nii töövõtu kui ka majanduslikus korras.

Põhitegevuse tulud moodustasid 45440 euro. Kulud põhitegevusest moodustasid kokku 45586 euro. Maksete ja kulude vahe tekitas vahendite tingliku ülekulu aasta jooksul summas 146 euro. Ekspluatatsioonikulud summas 21598 eurot on optimaalsed ning ei sisalda liialdusi. On ka tehtud tunduvad remonditööd. Põhilised remondikulud kujunesid summas 15844 euro.

Põhiliste suundade osas on 2019.aastal maja remondi- ja teeninduseplaan täidetud.

2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenuste osas.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 49248 euro ja kulud 49279 euro. Vahendustegevuse tulemusel tekkis üldine rahaliste vahendite tinglik "vajakajäämine" elanikelt kommunaalteenuste eest summas 31 eurot. See moodustus järgmiselt: vajakajäämisest külma vee eest - 81 euro ja ülemaksudest gaasi eest - 36 euro, kütte eest - 0 euro, kuuma vee eest - 8 euro, gaasipliit holduse eest - 6 euro.

3. KÜ ettevõtlustegevus.

Ettevõtlustegevus on esindatud tuludega summas 644 euro:

- protsentide kogumisega õigeaegsete maksete eest AS-lt Narva Vesi üldsummas 626 euro;
- elanike poolt saadud viivis korterimaksete viivitamise eest – 18 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. – 11782 euro.

Debitoorne võlgnevus (võlgnevus ühistule) – moodustas seisuga 31.12.2019.a. - 94051 euro.

Kreditoorne võlgnevus (ühistu võlgnevus) - moodustas seisuga 31.12.2019.a. - 91971 euro.

Korteriühistu omakapital, või netovara seisuga 31.12.2019.a. on 13862 euro, s.h. reservkapital on summas 8000 eurot.

Raamatupidamise bilansi seisukord seisuga 2019.a. lõpuks näitab, et KÜ Gerassimovi 24 finantsseisukord stabiilne. Praegusel hetkel tagab KÜ finantsseisund tema normaalse maksevõime.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 782	9 334
Nõuded ja ettemaksed	17 288	17 757
Kokku käibevarad	29 070	27 091
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	76 763	82 151
Kokku põhivarad	76 763	82 151
Kokku varad	105 833	109 242
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 388	5 214
Võlad ja ettemaksed	9 820	8 482
Kokku lühiajalised kohustised	15 208	13 696
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	76 763	82 151
Kokku pikaajalised kohustised	76 763	82 151
Kokku kohustised	91 971	95 847
Netovara		
Reservkapital	8 000	2 004
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 395	5 075
Aruandeaasta tulem	467	6 316
Kokku netovara	13 862	13 395
Kokku kohustised ja netovara	105 833	109 242

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	44 892	31 241
Annetused ja toetused	250	1 430
Tulu ettevõtlusest	626	663
Muud tulud	316	333
Kokku tulud	46 084	33 667
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 058	-6 055
Mitmesugused tegevuskulud	-11 389	-8 236
Tööjõukulud	-10 209	-9 761
Muud kulud	-31	-193
Kokku kulud	-42 687	-24 245
Põhitegevuse tulem	3 397	9 422
Intressikulud	-2 930	-3 106
Aruandeaasta tulem	467	6 316

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 397	9 422
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	469	-2 747
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 512	2 361
Kokku rahavood põhitegevusest	5 378	9 036
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	5 388	5 214
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 388	5 214
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 388	-5 214
Makstud intressid	-2 930	-3 106
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 318	-8 320
Kokku rahavood	2 448	5 930
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 334	3 404
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 448	5 930
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 782	9 334

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	2 004	5 075	7 079
Aruandeaasta tulem		6 316	6 316
31.12.2018	2 004	11 391	13 395
Aruandeaasta tulem		467	467
Muud muutused netovaras	5 996	-5 996	0
31.12.2019	8 000	5 862	13 862

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Gerassimovi 24 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 Gerassimovi 24 raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. KÜ Gerassimovi 24 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 kaasnevat tingimusi ja kavatseb 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.

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.

Tulemiaruanandes 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	11 150	11 150	
Ostjatelt laekumata arved	11 150	11 150	
Muud nõuded	82 151	5 388	76 763
Viitlaekumised	82 151	5 388	76 763
Ettemaksed	750	750	
Muud makstud ettemaksed	750	750	
Kokku nõuded ja ettemaksed	94 051	17 288	76 763

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 793	11 793	
Ostjatelt laekumata arved	11 793	11 793	
Muud nõuded	87 365	5 214	82 151
Viitlaekumised	87 365	5 214	82 151
Ettemaksed	750	750	
Muud makstud ettemaksed	750	750	
Kokku nõuded ja ettemaksed	99 908	17 757	82 151

Muud nõuded 31.12.2019. 82151 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 5388 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 76763 euro.

Muud nõuded 31.12.2018 87365 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 5214 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 82151 euro.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	70	70
Sotsiaalmaks	116	202
Kohustuslik kogumispension	0	5
Töötuskindlustusmaksed	10	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	196	286

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS 94051 euro	82 151	5 388		76 763
Pikaajalised laenud kokku	82 151	5 388		76 763
Laenukohustised kokku	82 151	5 388		76 763
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS 94051 euro	87 365	5 214		82 151
Pikaajalised laenud kokku	87 365	5 214		82 151
Laenukohustised kokku	87 365	5 214		82 151

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 206	6 206
Maksuvõlad	196	196
Muud võlad	253	253
Muud viitvõlad	253	253
Saadud ettemaksed	3 165	3 165
Tulevaste perioodide tulud	3 165	3 165
Kokku võlad ja ettemaksed	9 820	9 820
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 049	8 049
Võlad töövõtjatele	4	4
Maksuvõlad	286	286
Muud võlad	143	143
Muud viitvõlad	143	143
Kokku võlad ja ettemaksed	8 482	8 482

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Narva Vesi AS	616	683
Narva Soojusvõrk AS	4 921	6 212
VKG Elektrivõrgud OÜ	83	73
Anhit-DO OÜ	161	145
Eesti Gaas AS	143	140
Elektrum Eesti OU	54	49
Ekovir OU	158	169
Larossa Grupp OÜ	0	136
Ehitusark Santehnika OÜ	70	362
Ehitus ARK OÜ	0	80
Kokku võlad tarnijatele	6 206	8 049

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	7 852	7 233
Sotsiaalmaksud	2 357	2 528
Kokku tööjõukulud	10 209	9 761

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	4 200	4 019

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	1060 EUR
korter 2	1078 EUR
korter 3	1200 EUR
korter 4	1114 EUR
korter 5	1048 EUR
korter 6	1076 EUR
korter 7	1061 EUR
korter 8	820 EUR
korter 9	1022 EUR
korter 10	1061 EUR
korter 11	1120 EUR
korter 12	1027 EUR
korter 13	929 EUR
korter 14	1161 EUR
korter 15	1228 EUR
korter 16	1166 EUR
korter 17	1600 EUR
korter 18	1263 EUR
korter 19	1663 EUR
korter 20	1480 EUR
korter 21	1659 EUR
korter 22	1450 EUR
korter 23	1527 EUR
korter 24	1302 EUR
korter 25	1470 EUR
korter 26	1280 EUR
korter 27	649 EUR
korter 28	908 EUR
korter 29	1345 EUR
korter 30	626 EUR
korter 31	968 EUR
korter 32	1453 EUR
korter 33	724 EUR
korter 34	1008 EUR
korter 35	1446 EUR
korter 36	751 EUR
korter 37	1015 EUR
korter 38	1344 EUR
korter 39	607 EUR
korter 40	1063 EUR
korter 41	1577 EUR
korter 42	707 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 43	1096 EUR
korter 44	1113 EUR
korter 45	605 EUR
korter 46	1403 EUR
korter 47	1351 EUR
korter 48	713 EUR
korter 49	1132 EUR
korter 50	1226 EUR
korter 51	849 EUR
korter 52	1142 EUR
korter 53	1279 EUR
korter 54	620 EUR
korter 55	1259 EUR
korter 56	1293 EUR
korter 57	754 EUR
korter 58	1009 EUR
korter 59	1216 EUR
korter 60	669 EUR
korter 61	1327 EUR
korter 62	1254 EUR
korter 63	606 EUR
korter 64	1062 EUR
korter 65	1422 EUR
korter 66	746 EUR
korter 67	1012 EUR
korter 68	1325 EUR
korter 69	747 EUR
korter 70	1226 EUR
korter 71	961 EUR
korter 72	882 EUR
korter 73	1017 EUR
korter 74	1139 EUR
korter 75	810 EUR
korter 76	884 EUR
korter 77	995 EUR
korter 78	891 EUR
korter 79	956 EUR
korter 80	1025 EUR
korter 81	1171 EUR
korter 82	946 EUR
korter 83	962 EUR
korter 84	838 EUR
korter 85	1084 EUR
Kokku:	92073 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2020

Narva linn, V. Gerassimovi tn 24 korteriühistu (registrikood: 80152362) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIKTOR IOTŠIS	Juhatuse liige	01.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3568111
Mobiiltelefon	+372 5012083
E-posti aadress	tsvigor@yandex.ru