

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Narva linn, Kalda tn 6 korteriühistu

registrikood: 80338842

telefon: +372 3568111

e-posti aadress: narvak@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 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
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse peategevusliikideks 2019.aastal oli:

- korteriomaniike peamiste teenuste osutamine elamu korrashoiu ja teenindamise osas – põhitegevus;
- korteriomaniike soojusenergiaga-, külmaveega ning gaasi- ja gaasiseadmete teenindamise vahendamine;
- ettevõtlustegevus, mis koosneb kogumisesest õigeaegsete maksete eest hankijatelt AS "Narva Vesi".

2019.aastal teostas korteriühistu "Narva Punane Maja" majandustegevust tegutsev KÜ neljast inimesest koosnev juhatus: Juri Rübakov - juhatuse liige esimees, Antonina Madisson, Sergei Nosenkov, Ekaterina Sbitneva.

1. Põhitegevus.

Põhitegevus maja teenindamise ja remondi näol teostati 2019.aastal nii töövõtu kui ka majanduslikus korras. Põhitegevuse tulud moodustasid kokku aasta jooksul 18547 euro. Kulud põhitegevusest moodustasid kokku 18123 eurot. Maksete ja kulude vahe tekitas vahendite tingliku kokkuhoiu summas 424 eurot. Eksploatatsioonikulud oma sisult ja nende suurus on toodud 2019.a. majanduslikult aruannelt vormi lisas 3 ja need moodustasid 7692 euro.

Remondikulud moodustasid summa 5376 euro.

Kõigis põhisuundades võib 2019. aasta majandustegevuse plaani teeninduse ja remondi osas majas aadressil Kalda tn. 6 pidada täidetuks.

2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenuste osas.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 17307 eurot ja kulud 17159 eurot. Vahendustegevuse tulemusel tekkis üldine rahaliste vahendite "ülemaks" elanikega kommunaalteenuste eest summas 148 euro. See moodustas järgmiselt: ülemaksudest külma vee eest - 121 euro ning gaasi eest - 27 euro.

3. KÜ ettevõtlustegevus.

Ettevõtlustegevus sisaldab endas:

- protsentide kogumist õigeaegsetelt maksetelt AS-lt "Narva Vesi" – 253 euro;
- viiviste võtmist majaelanikelt mitteõigeaegsete maksete eest – 30 euro.

Kokku moodustasid ettevõtlustulud 283 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. – 5623 euro.

Debitoorne võlgnevus (võlad ühistule) seisuga 31.12.2019.a. moodustas 37394 euro.

Kreditoorne võlgnevus (ühistu võlgnevus) seisuga 31.12.2019.a. moodustas 36682 euro.

Korteriühistu omakapital ehk netovara moodustas 31.12.2019.a. seisuga 6335 euro, s.h. reservkapital summas 3000 euro.

Ülaltoodud andmete alusel võib teha järelduse, et KÜ majanduslik seisund oli seisuga 31.12.2019.a. püsiv.

2019.a. majandusliku tegevuse plaan maja teenindamise ja remondi osas on juhatuse poolt täidetud.

Tervikuna tagab hetkel KÜ finantsseisund tema normaalse maksevõime.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 623	8 701
Nõuded ja ettemaksed	6 992	7 442
Kokku käibevarad	12 615	16 143
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	30 402	34 027
Kokku põhivarad	30 402	34 027
Kokku varad	43 017	50 170
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 627	3 476
Võlad ja ettemaksed	2 655	4 551
Kokku lühiajalised kohustised	6 282	8 027
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	30 400	34 027
Kokku pikaajalised kohustised	30 400	34 027
Kokku kohustised	36 682	42 054
Netovara		
Reservkapital	3 000	3 000
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 480	15 891
Aruandeaasta tulem	855	-10 775
Kokku netovara	6 335	8 116
Kokku kohustised ja netovara	43 017	50 170

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	18 489	15 290
Tulu ettevõtlusest	253	257
Muud tulud	236	504
Kokku tulud	18 978	16 051
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 849	-12 939
Mitmesugused tegevuskulud	-3 477	-8 067
Tööjõukulud	-4 215	-4 094
Kokku kulud	-16 541	-25 100
Põhitegevuse tulem	2 437	-9 049
Intressikulud	-1 582	-1 726
Aruandeaasta tulem	855	-10 775

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 437	-9 049
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	450	7 124
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 745	1 985
Kokku rahavood põhitegevusest	1 142	60
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	3 625	3 475
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 625	3 475
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 627	-3 475
Makstud intressid	-1 582	-1 726
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	1
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-2 636	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 845	-5 200
Kokku rahavood	-3 078	-1 665
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 701	10 366
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 078	-1 665
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 623	8 701

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	1 249	17 641	18 890
Aruandeaasta tulem		-10 775	-10 775
Muutused reservides	1 751	-1 751	0
Muud muutused netovaras		1	1
31.12.2018	3 000	5 116	8 116
Aruandeaasta tulem		855	855
Muud muutused netovaras		-2 636	-2 636
31.12.2019	3 000	3 335	6 335

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Narva linn Kalda 6, täiendav nimi on Korteriühistu Narva Punane Maja, 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamis-tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

KÜ Narva Punane Maja raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. KÜ Narva Punane Maja 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 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).

Nõuete 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 tasuõiglases 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	3 365	3 365	
Ostjatelt laekumata arved	3 365	3 365	
Muud nõuded	34 029	3 627	30 402
Viitlaekumised	34 029	3 627	30 402
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 394	6 992	30 402

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 966	3 966	
Ostjatelt laekumata arved	3 966	3 966	
Muud nõuded	37 503	3 476	34 027
Viitlaekumised	37 503	3 476	34 027
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 469	7 442	34 027

Muud nõuded 31.12.2019. 34029 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 3627 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 30402 euro.

Muud nõuded 31.12.2018. 37503 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 3476 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 34027 euro.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	52	50
Sotsiaalmaks	88	84
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	148	142

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 54896 euro	34 027	3 627		30 400
Pikaajalised laenud kokku	34 027	3 627		30 400
Laenukohustised kokku	34 027	3 627		30 400

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS 54896 euro	37 503	3 476		34 027
Pikaajalised laenud kokku	37 503	3 476		34 027
Laenukohustised kokku	37 503	3 476		34 027

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 153	2 153
Võlad töövõtjatele	206	206
Maksuvõlad	148	148
Muud võlad	148	148
Muud viitvõlad	148	148
Kokku võlad ja ettemaksed	2 655	2 655

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 048	4 048
Võlad töövõtjatele	199	199
Maksuvõlad	142	142
Muud võlad	162	162
Muud viitvõlad	162	162
Kokku võlad ja ettemaksed	4 551	4 551

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Narva Vesi AS	255	248
Narva Soojusvõrk AS	1 391	1 844
Eesti Gaas AS	290	259
VKG Elektrivõrgud OU	38	46
Ekovir OÜ	84	61
Elisabet Stolts OU	74	69
Hiolen OÜ	0	1 500
Tervisekaitsekeskus F.O.P. Servis OÜ	21	21
Kokku võlad tarnijatele	2 153	4 048

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	3 150	3 060
Sotsiaalmaksud	1 065	1 034
Kokku tööjõukulud	4 215	4 094

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	25
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 740	1 740

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
korter 1	996 EUR
korter 2	1010 EUR
korter 3	713 EUR
korter 4	1101 EUR
korter 5	1128 EUR
korter 6	746 EUR
korter 7	1409 EUR
korter 8	1061 EUR
korter 9	1275 EUR
korter 10	820 EUR
korter 11	1187 EUR
korter 12	780 EUR
korter 13	1320 EUR
korter 14	1036 EUR
korter 15	1303 EUR
korter 16	1764 EUR
korter 17	1105 EUR
korter 18	1137 EUR
korter 19	1228 EUR
korter 20	1373 EUR
korter 21	1188 EUR
korter 22	1251 EUR
korter 23	1091 EUR
korter 24	1054 EUR
korter 25	698 EUR
korter 26	1313 EUR
korter 27	1014 EUR
korter 28	720 EUR
korter 29	994 EUR
korter 30	1375 EUR
Kokku:	33190 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2020

Narva linn, Kalda tn 6 korteriühistu (registrikood: 80338842) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
YURY RYBAKOV	Juhatuse liige	29.06.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3568111
Mobiiltelefon	+372 55993080
E-posti aadress	narvak@mail.ru