

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tallinn, Narva mnt 7 korteriühistu

registrikood: 80392971

telefon: +372 5160748

e-posti aadress: janek@incassor24.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Tarbimisteenuste kulud	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ Narva mnt.7 tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistut juhib ja esindab juhatus. Juhatus on viieliikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatuse esimees.

Aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2019-31.12.2019. Korteriühistu bilansimaht on 61 150 eurot ja tulemit on 1 655 eurot. KÜ Narva mnt. 7 on jätkuvalt tegutsev.

Kokkuvõtteks võib öelda, et 2019. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt korteriühistu finantsseisundit, majandustegevuse tulemit ja rahavoogusid seisuga 31.12.2019

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 950	68 925	2
Nõuded ja ettemaksed	17 200	34 667	3
Kokku käibevarad	61 150	103 592	
Kokku varad	61 150	103 592	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	24 721	13 582	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	13 716	68 952	7
Kokku lühiajalised kohustised	38 437	82 534	
Kokku kohustised	38 437	82 534	
Netovara			
Reservkapital	11 660	11 660	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 398	8 762	
Aruandeaasta tulem	1 655	636	
Kokku netovara	22 713	21 058	
Kokku kohustised ja netovara	61 150	103 592	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	118 775	47 964	8
Muud tulud	11 889	3 450	9
Kokku tulud	130 664	51 414	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-64 064	-1 748	10
Mitmesugused tegevuskulud	-38 053	-34 734	11
Tööjõukulud	-17 397	-11 995	12
Muud kulud	-9 499	-2 304	13
Kokku kulud	-129 013	-50 781	
Põhitegevuse tulem	1 651	633	
Muud finantstulud ja -kulud	4	3	
Aruandeaasta tulem	1 655	636	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 651	633
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17 468	-9 014
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	11 138	-4 727
Laekunud intressid	4	3
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-55 236	51 766
Kokku rahavood põhitegevusest	-24 975	38 661
Kokku rahavood	-24 975	38 661
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	68 925	30 264
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-24 975	38 661
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 950	68 925

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	11 660	8 762	20 422
Aruandeaasta tulem		636	636
31.12.2018	11 660	9 398	21 058
Aruandeaasta tulem		1 655	1 655
31.12.2019	11 660	11 053	22 713

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Aastaaruanne on koostatud eurodes, ümardatuna ühe euro täpsusega.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas ja kassas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad liikmete ja muude ostjate võlgnevusi, hankijate ja maksude ettemakseid, viitlaekumisi ning lühiajalisi laenu nõudeid. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga laekumata summat eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni laekumise tõenäosuse kohta.

Finantskohustised

Finantskohustusena käsitletakse lühi- ja pikaajalisi laenukohustusi. Lühiajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust aruandeperioodile järgneva 12 kuu jooksul. Pikaajalise laenukohustusena kajastatakse laenu tagasimaksekohustust alates aruandeperioodile järgnevast 13 kuust.

Annetused ja toetused

Annetuste ja toetuste all kajastatakse riiklike ja kohalike omavalitsuste toetusi. Käeasoleval aastal on annetused kajastatud laekumisena remondifondi.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud eraldi tuludes ja kuludes vaid kajastatakse tulude poole peal netosummana "Tulud ettevõtlusest" all.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingud on toodud lisades eraldi välja. Samuti kajastatakse seotud osapooltega tehtud tehingute saldo. Seotud osapoolteks loetakse ka ühistu lihtliikmeid juhul, kui nendega tehtud tehingud mõjutavad oluliselt ühistu käekäiku – oluline võlgnevus, suur ettemaks, erakordselt suur ja tavapärasest erinev leping.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
SEB pank	43 950	68 925
Kokku raha	43 950	68 925

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 200	17 200
Ostjatelt laekumata arved	17 200	17 200
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 200	17 200
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 303	21 303
Ostjatelt laekumata arved	21 303	21 303
Muud nõuded	13 364	13 364
Viitlaekumised	13 364	13 364
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 667	34 667

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	266	148
Sotsiaalmaks	447	248
Kohustuslik kogumispension	22	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	735	406

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 122	17 122
Võlad töövõtjatele	1 800	1 800
Maksuvõlad	735	735
Muud võlad	3 919	3 919
Muud viitvõlad	3 919	3 919
Saadud ettemaksed	1 145	1 145
Muud saadud ettemaksed	1 145	1 145
Kokku võlad ja ettemaksed	24 721	24 721
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 618	7 618
Võlad töövõtjatele	1 000	1 000
Maksuvõlad	406	406
Muud võlad	4 230	4 230
Muud viitvõlad	4 230	4 230
Saadud ettemaksed	328	328
Muud saadud ettemaksed	328	328
Kokku võlad ja ettemaksed	13 582	13 582

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	1 800	1 000
Kokku võlad töövõtjatele	1 800	1 000

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2018
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	17 183	53 514	1 748	68 952
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	17 183	53 514	1 748	68 952
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	17 183	53 514	1 748	68 952
	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	68 952	8 829	64 064	13 716
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	68 952	8 829	64 064	13 716
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	68 952	8 829	64 064	13 716

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	23 645	17 423
Hooldustasud	31 066	28 793
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	64 064	1 748
Kokku liikmetelt saadud tasud	118 775	47 964

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahhid, viivised ja hüvitised	9 945	1 327
Rendi- ja üüritulu	1 944	2 123
Kokku muud tulud	11 889	3 450

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2019	2018
Remonditööd	64 064	1 748
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	64 064	1 748

Remont 2019:

Trepikoda - 45 930 euro

Vesi ja kanalisatsioon - 438 euro

Videovalve - 2 138 euro

NG kokkulepe - 13 364 euro

Lift - 1 020 euro

Katus - 805 euro

Muud - 370 euro

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Halduskulud	22 449	18 975
Hoolduskulud	15 604	15 759
Kokku mitmesugused tegevuskulud	38 053	34 734

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	17 397	9 019
Sotsiaalmaksud	13 081	2 976
Kokku tööjõukulud	30 478	11 995

Lisa 13 Muud kulud (eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	9 499	1 080
Ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu	0	1 224
Kokku muud kulud	9 499	2 304

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36
Juriidilisest isikust liikmete arv	20	20

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 513	16 529	1 868	7 420

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	78 524	20 109	30 259	18 290

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	13 081	9 019

Tarbimisteenuste kulud
(eurodes)

	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2018 - 31.12.2018
Prügivedu	1 115	1 191
Elektrienergia	20 738	22 022
Soojusenergia	20 795	21 387
Vesi ja kanalisatsioon	6 230	6 674
Kokku tarbimisteenuste kulud	48 877	51 275

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	1475 EUR
2	888 EUR
3	1639 EUR
4	975 EUR
5	1373 EUR
6	1232 EUR
7	966 EUR
8	998 EUR
9	1185 EUR
10	1305 EUR
11	2013 EUR
12	2143 EUR
13	1752 EUR
14	2901 EUR
15	1706 EUR
16	2184 EUR
17	1926 EUR
18	1187 EUR
19	1280 EUR
21	1559 EUR
22	903 EUR
23	906 EUR
24	1434 EUR
25	1126 EUR
26	1014 EUR
27	1010 EUR
28	801 EUR
29	1429 EUR
30	1579 EUR
31	1372 EUR
32	1817 EUR
33	2186 EUR
34	1200 EUR
35	1303 EUR
36	1767 EUR
37	1047 EUR
38	1172 EUR
39	873 EUR
40	951 EUR
41	1217 EUR
42	799 EUR
43	2026 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
44	1218 EUR
45	1276 EUR
46	808 EUR
47	834 EUR
48	1605 EUR
49	1810 EUR
50	2141 EUR
51	1763 EUR
52	2282 EUR
53	2551 EUR
54	1959 EUR
55	1025 EUR
56	1205 EUR
5-20	1913 EUR
57-81	15542 EUR
P4	127 EUR
P17	127 EUR
P22	255 EUR
P23	127 EUR
P24	127 EUR
P27	127 EUR
P32	127 EUR
P33	127 EUR
P35	127 EUR
P41	127 EUR
P42	127 EUR
P43	127 EUR
P44	127 EUR
P45	127 EUR
P46	127 EUR
P47	127 EUR
P48	127 EUR
P50	264 EUR
P52	127 EUR
P53	127 EUR
P54, P57	255 EUR
P55	127 EUR
P56	127 EUR
P58	127 EUR
P59, P66	255 EUR
P60	127 EUR
P61, P68	255 EUR
P62, P69	255 EUR
P67	127 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
P70	127 EUR
P71	127 EUR
P72, P73	255 EUR
P74	127 EUR
P75	127 EUR
P76, P77	255 EUR
P78, P79, P80	382 EUR
P82	127 EUR
P83	127 EUR
P84	127 EUR
P87	127 EUR
P88	127 EUR
P91	127 EUR
P92, P93	255 EUR
P94	127 EUR
PKL	9567 EUR
Kokku:	113122 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.10.2020

Tallinn, Narva mnt 7 korteriühistu (registrikood: 80392971) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR MAZKO	Juhatuse liige	06.11.2020
VILJAR VISKA	Juhatuse liige	06.11.2020
MILVI KALLASTE	Juhatuse liige	06.11.2020
Resolutsioon:	Milvi Kallaste	
JANEK KIRJUTAJA	Juhatuse liige	09.11.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5160748
E-posti aadress	janek@incassor24.ee