

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Narva linn, V. Gerassimovi tn 24 korteriühistu

registrikood: 80152362

telefon: +372 5012083, +372 3568111

e-posti aadress: viktor.iotsis@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 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 2020.aastal oli:

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

2020. 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 2020.aasta töötasu moodustas 4536 euro.

1. Põhitegevus.

Põhitegevus maja teenindamise ja remondi osas teostati 2020.aastal nii töövõtu kui ka majanduslikus korras.

Põhitegevuse tulud moodustasid 41127 euro. Kulud põhitegevusest moodustasid kokku 41721 euro. Maksete ja kulude vahe tekitas vahendite tingliku ülekulu aasta jooksul summas 594 euro. Ekspluatatsioonikulud summas 20362 eurot on optimaalsed ning ei sisalda liialdusi. On ka tehtud tunduvad remonditööd. Põhilised remondikulud kujunesid summas 13216 euro.

Põhiliste suundade osas on 2020.aastal maja remondi- ja teeninduseplaan täidetud.

2. KÜ vahendustegevus kommunalteenuste osas.

Kommunalteenuste tulud moodustasid 47722 euro ja kulud 47830 euro. Vahendustegevuse tulemusel tekkis üldine rahaliste vahendite tinglik vajakajäämine elanikelt kommunalteenuste eest summas 108 eurot. See moodustus järgmiselt: vajakajäämisest külma vee eest - 177 euro ja ülemaksudest gaasi eest - 64 euro, kütte eest - 0 euro, kuuma vee eest - 5 euro.

3. KÜ ettevõtlustegevus.

Ettevõtlustegevus on esindatud tuludega summas 832 euro:

- protsentide kogumisega õigeaegsete maksete eest AS-lt Narva Vesi üldsummas 676 euro;
- elanike poolt saadud viivis korterimaksete viivitamise eest – 156 euro.

4. KÜ finantsseis seisuga 31.12.2020.a. (vt. raamatupidamise bilanss):

Rahaliste vahendite jäägid pangaarvetel ja kassas bilansi järgi seisuga 31.12.2020.a. – 3682 euro.

Debitoorne võlgnevus (võlgnevus ühistule) – moodustas seisuga 31.12.2020.a. - 89693 euro.

Kreditoorne võlgnevus (ühistu võlgnevus) - moodustas seisuga 31.12.2020.a. - 84483 euro.

Korteriühistu omakapital, või netovara seisuga 31.12.2020.a. on 8892 euro, s.h. reservkapital on summas 8000 eurot.

Raamatupidamise bilansi seisukord seisuga 2020.a. lõpuks näitab, et KÜ Gerassimovi 24 finantsseisukord stabiilne. Praegusel hetkel tagab KÜ finantsseisund tema normaalse maksevõime.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 682	11 782
Nõuded ja ettemaksed	18 516	17 288
Kokku käibevarad	22 198	29 070
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	71 177	76 763
Kokku põhivarad	71 177	76 763
Kokku varad	93 375	105 833
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 585	5 388
Võlad ja ettemaksed	7 721	9 820
Kokku lühiajalised kohustised	13 306	15 208
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	71 177	76 763
Kokku pikaajalised kohustised	71 177	76 763
Kokku kohustised	84 483	91 971
Netovara		
Reservkapital	8 000	8 000
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	762	5 395
Aruandeaasta tulem	130	467
Kokku netovara	8 892	13 862
Kokku kohustised ja netovara	93 375	105 833

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	40 671	44 892
Annetused ja toetused	250	250
Tulu ettevõtlusest	676	626
Muud tulud	362	316
Kokku tulud	41 959	46 084
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 604	-21 058
Mitmesugused tegevuskulud	-9 998	-11 389
Tööjõukulud	-10 364	-10 209
Muud kulud	-108	-31
Kokku kulud	-39 074	-42 687
Põhitegevuse tulem	2 885	3 397
Intressikulud	-2 755	-2 930
Aruandeaasta tulem	130	467

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 885	3 397
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 228	469
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 902	1 512
Kokku rahavood põhitegevusest	-245	5 378
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	5 586	5 388
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 586	5 388
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 586	-5 388
Makstud intressid	-2 755	-2 930
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-5 100	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 441	-8 318
Kokku rahavood	-8 100	2 448
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 782	9 334
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 100	2 448
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 682	11 782

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
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
Aruandeaasta tulem		130	130
Muud muutused netovaras		-5 100	-5 100
31.12.2020	8 000	892	8 892

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Narva linn, V. Gerassimovi tn 24 korteriühistu 2020.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 Narva linn, V. Gerassimovi tn 24 raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. KÜ Narva linn, V. Gerassimovi tn 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 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.

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 tavapärase 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.

Tulemiaruanne kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12 181	12 181	
Ostjatelt laekumata arved	12 181	12 181	
Muud nõuded	76 762	5 585	71 177
Viitlaekumised	76 762	5 585	71 177
Ettemaksed	750	750	
Muud makstud ettemaksed	750	750	
Kokku nõuded ja ettemaksed	89 693	18 516	71 177

	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

Muud nõuded 31.12.2020. 76762 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 5585 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 71177 euro.

Muud nõuded 31.12.2019. 82151 euro, seal hulgas:

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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	79	70
Sotsiaalmaks	125	116
Töötuskindlustusmaksed	11	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	215	196

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS 94051 euro	76 762	5 585		71 177
Pikaajalised laenud kokku	76 762	5 585		71 177
Laenukohustised kokku	76 762	5 585		71 177
	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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 235	7 235
Maksuvõlad	215	215
Muud võlad	271	271
Muud viitvõlad	271	271
Kokku võlad ja ettemaksed	7 721	7 721
	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

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Narva Vesi AS	672	616
Narva Soojusvõrk AS	5 771	4 921
VKG Elektrivõrgud OÜ	69	83
Anhit-DO OÜ	171	161
Eesti Gaas AS	138	143
Elektrum Eesti OU	56	54
Ekovir OU	256	158
Larossa Grupp OÜ	102	0
Ehitusark Santehnika OÜ	0	70
Kokku võlad tarnijatele	7 235	6 206

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	8 724	7 852
Sotsiaalmaksud	1 640	2 357
Kokku tööjõukulud	10 364	10 209

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	4 536	4 200

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	955 EUR
Korter 2	706 EUR
Korter 3	1003 EUR
Korter 4	1002 EUR
Korter 5	637 EUR
Korter 6	979 EUR
Korter 7	958 EUR
Korter 8	675 EUR
Korter 9	913 EUR
Korter 10	934 EUR
Korter 11	970 EUR
Korter 12	880 EUR
Korter 13	791 EUR
Korter 14	1048 EUR
Korter 15	1106 EUR
Korter 16	1027 EUR
Korter 17	1293 EUR
Korter 18	1120 EUR
Korter 19	1597 EUR
Korter 20	1386 EUR
Korter 21	1501 EUR
Korter 22	1322 EUR
Korter 23	1477 EUR
Korter 24	1163 EUR
Korter 25	1384 EUR
Korter 26	1131 EUR
Korter 27	608 EUR
Korter 28	716 EUR
Korter 29	1222 EUR
Korter 30	491 EUR
Korter 31	830 EUR
Korter 32	1339 EUR
Korter 33	593 EUR
Korter 34	808 EUR
Korter 35	1359 EUR
Korter 36	587 EUR
Korter 37	834 EUR
Korter 38	1195 EUR
Korter 39	499 EUR
Korter 40	926 EUR
Korter 41	1191 EUR
Korter 42	581 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1061 EUR
Korter 44	935 EUR
Korter 45	470 EUR
Korter 46	1250 EUR
Korter 47	1213 EUR
Korter 48	470 EUR
Korter 49	1042 EUR
Korter 50	1132 EUR
Korter 51	763 EUR
Korter 52	1045 EUR
Korter 53	1119 EUR
Korter 54	530 EUR
Korter 55	1131 EUR
Korter 56	917 EUR
Korter 57	483 EUR
Korter 58	913 EUR
Korter 59	1110 EUR
Korter 60	554 EUR
Korter 61	1429 EUR
Korter 62	1134 EUR
Korter 63	470 EUR
Korter 64	955 EUR
Korter 65	1287 EUR
Korter 66	490 EUR
Korter 67	942 EUR
Korter 68	1295 EUR
Korter 69	607 EUR
Korter 70	1075 EUR
Korter 71	836 EUR
Korter 72	740 EUR
Korter 73	897 EUR
Korter 74	822 EUR
Korter 75	751 EUR
Korter 76	753 EUR
Korter 77	869 EUR
Korter 78	676 EUR
Korter 79	827 EUR
Korter 80	903 EUR
Korter 81	1189 EUR
Korter 82	814 EUR
Korter 83	1065 EUR
Korter 84	708 EUR
Korter 85	959 EUR
Kokku:	80368 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2021

Narva linn, V. Gerassimovi tn 24 korteriühistu (registrikood: 80152362) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIKTOR IOTŠIS	Juhatuse liige	11.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3568111
Mobiiltelefon	+372 5012083
E-posti aadress	viktor.iotsis@gmail.com