

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Narva linn, Rakvere tn 34 korteriühistu

registrikood: 80175512

telefon: +372 58448741

e-posti aadress: galinajegorova57@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 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu asukoht on Rakvere tn 34, Narva, Ida-Virumaa, Eesti Vabariik.

Korteriühistu organiteks on korteriomaniike üldkoosolek ja juhatus. Korteriühistu juhatus koostab

Korteriühistu majandusaastaks majanduskava, mis koosneb järgmistest osadest,

ülevaade kaasomandi eseme seisukorrast ja kavandatavatest toimingutest;

korteriühistu kavandatavad tulud ja kulud;

korteriomaniike kohustuste jaotus majandamiskulude kandmisel;

reservkapitali ja remondifondi tehtavate maksete suurus;

kütuse, soojuse, vee- ja kanalisatsiooniteenuse ning elektri prognoositav kogus ja maksumus.

Korteriomaniikud teevad majanduskava alusel perioodilisi ettemakseid vastavalt oma kaasomandi osa suurusele.

Teostati remonditöid summas 8765 eurot, s.h. laenu tagastamine 7866 eurot, intressimakse 339 eurot.

Maksed juhatuse liikmele moodustasid 3197 eurot.

Korteriühistu kogub 2021. aastal tegevuskulude ja remonditööde katmiseks vahendeid vastavalt üldkoosoleku kinnitatud aastaplaanile.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 054	8 718	
Nõuded ja ettemaksed	14 297	17 969	2
Kokku käibevarad	30 351	26 687	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	4 727	
Kokku põhivarad	0	4 727	
Kokku varad	30 351	31 414	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 727	7 866	4
Võlad ja ettemaksed	7 175	6 297	3.5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	9 405	8 432	6
Kokku lühiajalised kohustised	21 307	22 595	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 727	
Kokku pikaajalised kohustised	0	4 727	
Kokku kohustised	21 307	27 322	
Netovara			
Reservkapital	5 802	2 483	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 609	0	
Aruandeaasta tulem	1 633	1 609	
Kokku netovara	9 044	4 092	
Kokku kohustised ja netovara	30 351	31 414	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	29 160	28 166	7
Tulu ettevõtlusest	69	1 689	8
Muud tulud	80	187	9
Kokku tulud	29 309	30 042	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 426	-7 578	10
Mitmesugused tegevuskulud	-7 674	-8 185	11
Tööjõukulud	-11 232	-12 044	12
Muud kulud	-5	0	13
Kokku kulud	-27 337	-27 807	
Põhitegevuse tulem	1 972	2 235	
Intressitulud	0	1	
Intressikulud	-339	-627	14
Aruandeaasta tulem	1 633	1 609	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 972	2 235
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 399	8 948
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	878	-1 042
Laekunud intressid	0	1
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	973	860
Kokku rahavood põhitegevusest	12 222	11 002
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 866	-7 578
Makstud intressid	-339	-627
Laekunud osakapital	3 319	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 886	-8 205
Kokku rahavood	7 336	2 797
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 718	5 921
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 336	2 797
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 054	8 718

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	2 483		2 483
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	2 483		2 483
Aruandeaasta tulem		1 609	1 609
31.12.2019	2 483	1 609	4 092
Aruandeaasta tulem		1 633	1 633
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 319		3 319
31.12.2020	5 802	3 242	9 044

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Narva linn, Rakvere tn 34 korteriühistu 2020 aasta raamatupidamise aastaaruanne koostati kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

31.12.2020 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Narva linn, Rakvere tn 34 korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, Narva linn, Rakvere tn 34 korteriühistu jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse sularaha, pangakontode jääke ja deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Tulud

Liikme ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (nt. korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud; sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (nt. korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhi-mõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Teatud mittetulundusühingud või sihtasutused võivad tegeleda teenuste või maksete (sh. laenude) vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele. Näiteks korteriühistu võib vahendada kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Tulude ja kulude vastavuse printsiip – aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud. Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

Seotud osapooled

KÜ loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Seotud osapooled on:

- * korteriühistu liikmed s.t. korteriomanikud
- * korteriühistu juhatus
- * eelpool kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	710	710	
Ostjatelt laekumata arved	710	710	
Muud nõuded	4 799	4 799	
Laenunõuded	4 727	4 727	
Viitlaekumised	72	72	
Ettemaksed	466	466	
Tulevaste perioodide kulud	466	466	
Nõuded liikmete vastu	8 322	8 322	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 297	14 297	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	659	659	
Ostjatelt laekumata arved	659	659	
Muud nõuded	12 593	7 866	4 727
Laenunõuded	12 593	7 866	4 727
Ettemaksed	467	467	
Tulevaste perioodide kulud	467	467	
Nõuded liikmete vastu	8 977	8 977	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 696	17 969	4 727

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	78	
Sotsiaalmaks	201	165
Kohustuslik kogumispension	13	15
Töötuskindlustusmaksed	12	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	304	198

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen	4 727	4 727			3,7	EUR	30.07.2021
Lühiajalised laenud kokku	4 727	4 727					
Laenukohustised kokku	4 727	4 727					

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	12 593	7 866	4 727		3,7	EUR	30.07.2021
Pikaajalised laenud kokku	12 593	7 866	4 727				
Laenukohustised kokku	12 593	7 866	4 727				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 608	5 608
Võlad töövõtjatele	661	661
Maksuvõlad	304	304
Muud võlad	312	312
Muud viitvõlad	312	312
Saadud ettemaksed	290	290
Muud saadud ettemaksed	290	290
Kokku võlad ja ettemaksed	7 175	7 175

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 897	4 897
Võlad töövõtjatele	696	696
Maksuvõlad	198	198
Muud võlad	279	279
Muud viitvõlad	279	279
Saadud ettemaksed	227	227
Muud saadud ettemaksed	227	227
Kokku võlad ja ettemaksed	6 297	6 297

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2018	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korterimanike remonditasude ettemaks	7 572	9 065	-8 205	8 432
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 572	9 065	-8 205	8 432
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 572	9 065	-8 205	8 432
	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korterimanike remonditasude ettemaks	8 432	9 738	-8 765	9 405
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	8 432	9 738	-8 765	9 405
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8 432	9 738	-8 765	9 405

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	20 395	19 961
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	8 765	8 205
Kokku liikmetelt saadud tasud	29 160	28 166

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2020	2019
Vahendamisest teenitud netotulu	69	1 257
Rent	0	432
Kokku tulu ettevõtlusest	69	1 689

Vahendatud kommunaalmaksed maht ja summa 01.01.2020-31.12.2020.a.

Maagaas	16846 m3	7774 €
Soojusenergia	490 MWh	20794 €
Kulmvesi	5312 m3	9117 €
Üld.elektrienergia	6010s/kWh	700 €

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	80	187
Kokku muud tulud	80	187

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Laenu tagastamine	-7 866	-7 578
Varakindlustus	-560	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-8 426	-7 578

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hooldus kulud	-1 677	-1 469
Üld-elektrienergia	-509	-696
Prügiveod	-3 184	-3 138
Panga ja postikulude, kantseleikulud, koolitus	-144	-182
Majapidamismaterjalid	-277	-320
Kindlustus maja	0	-93
Liiga liikmemaksud	-91	-106
Finantsaudit	-150	-120
Videovalvesüsteemi paigaldamine	0	-2 061
Jooksev remont	-1 642	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 674	-8 185

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-9 284	-9 722
Sotsiaalmaksud	-1 948	-2 322
Kokku tööjõukulud	-11 232	-12 044
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	-5	0
Kokku muud kulud	-5	0

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-339	-627
Kokku intressikulud	-339	-627

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	66	66
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 197	3 231

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Rakvere tn 34-1	913 EUR
Rakvere tn 34-2	873 EUR
Rakvere tn 34-3	968 EUR
Rakvere tn 34-4	1260 EUR
Rakvere tn 34-5	815 EUR
Rakvere tn 34-6	679 EUR
Rakvere tn 34-7	727 EUR
Rakvere tn 34-8	978 EUR
Rakvere tn 34-9	874 EUR
Rakvere tn 34-10	759 EUR
Rakvere tn 34-11	1090 EUR
Rakvere tn 34-12	953 EUR
Rakvere tn 34-13	811 EUR
Rakvere tn 34-14	680 EUR
Rakvere tn 34-15	718 EUR
Rakvere tn 34-16	1151 EUR
Rakvere tn 34-17	742 EUR
Rakvere tn 34-18	640 EUR
Rakvere tn 34-19	696 EUR
Rakvere tn 34-20	1237 EUR
Rakvere tn 34-21	1334 EUR
Rakvere tn 34-22	517 EUR
Rakvere tn 34-23	853 EUR
Rakvere tn 34-24	788 EUR
Rakvere tn 34-25	1179 EUR
Rakvere tn 34-26	564 EUR
Rakvere tn 34-27	818 EUR
Rakvere tn 34-28	903 EUR
Rakvere tn 34-29	950 EUR
Rakvere tn 34-30	809 EUR
Rakvere tn 34-31	656 EUR
Rakvere tn 34-32	907 EUR
Rakvere tn 34-33	1274 EUR
Rakvere tn 34-34	916 EUR
Rakvere tn 34-35	720 EUR
Rakvere tn 34-36	1053 EUR
Rakvere tn 34-37	1306 EUR
Rakvere tn 34-38	542 EUR
Rakvere tn 34-39	743 EUR
Rakvere tn 34-40	1075 EUR
Rakvere tn 34-41	1501 EUR
Rakvere tn 34-42	1024 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Rakvere tn 34-43	478 EUR
Rakvere tn 34-44	1424 EUR
Rakvere tn 34-45	1193 EUR
Rakvere tn 34-46	775 EUR
Rakvere tn 34-47	489 EUR
Rakvere tn 34-48	1247 EUR
Rakvere tn 34-49	1289 EUR
Rakvere tn 34-50	985 EUR
Rakvere tn 34-51	549 EUR
Rakvere tn 34-52	1268 EUR
Rakvere tn 34-53	961 EUR
Rakvere tn 34-54	610 EUR
Rakvere tn 34-55	776 EUR
Rakvere tn 34-56	960 EUR
Rakvere tn 34-57	1392 EUR
Rakvere tn 34-58	840 EUR
Rakvere tn 34-59	663 EUR
Rakvere tn 34-60	1196 EUR
Rakvere tn 34-65	1315 EUR
Rakvere tn 34-66	608 EUR
Rakvere tn 34-67	839 EUR
Rakvere tn 34-68	681 EUR
Rakvere tn 34-69	971 EUR
Rakvere tn 34-70	833 EUR
Rakvere tn 34-71	928 EUR
Rakvere tn 34-72	855 EUR
Rakvere tn 34-73	1043 EUR
Rakvere tn 34-74	763 EUR
Rakvere tn 34-75	835 EUR
Rakvere tn 34-76	778 EUR
Rakvere tn 34-77	907 EUR
Rakvere tn 34-78	867 EUR
Rakvere tn 34-79	629 EUR
Rakvere tn 34-80	1057 EUR
M1	2604 EUR
Kokku:	71604 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2021

Narva linn, Rakvere tn 34 korteriühistu (registrikood: 80175512) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GALINA JEGOROVA	Juhatuse liige	13.06.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58448741
E-posti aadress	galinajegorova57@mail.ru