

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Narva linn, Rahu tn 14 korteriühistu

registrikood: 80015323

telefon: +372 59199299, +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	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse peasuundamiseks 2018. aastal oli:

- korteriomaniike peamiste teenuste osutamine elamu **kooshoiu ja teenindamise** osas – põhitegevus;
- korteriomaniike ja rentnike soojusenergia-, sooja- ja külma- ja elektrienergiaga varustamise ning lifti teenindamise vahendamine;
- ettevõtlustegevus, mis väljendub lifti seina üürimises reklaami eest OÜ-le Liftinfo, mis koosneb kattuse ajutisse kasutamise andmisest AS-ile "Telia Eesti", samuti protsentide kogumises õigeaegsete maksete eest hankijalt AS-ilt "Narva Vesi".

2018.aastal teostas korteriühistu "Rahu 14" majandustegevust käesoleva ajani tegutsev KÜ neljast inimesest koosnev juhatus: S. Mihhejeva (krt. 121) - juhatuse esimees, A.Boglov (krt. 21), N.Knjazeva (krt.45), D.Kolesnikov (krt. 59).

1. Põhitegevus.

Põhitegevus maja teenindamise ja remondi osas teostati nii töövõtu kui ka majanduslikus korras. Põhitegevuse tulud moodustasid 93838 euro. Maja remondi- ja hoolduskulud moodustasid 2018.aastal 100526 euro. Maksete ja kulude vahe tekitas vahendite ülekulu 6688 eurot. Eksploataatsioonikulud moodustasid 53820 euro. Remondikulud moodustasid 46706 euro. Põhiliste suundade osas on maja remondi- ja teeninduseplaan 2018. majandusaastal on täidetud.

2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenuste osas.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 196747 euro ja kulud 196791 euro.

2018. aastal KÜ tarbis: 2958,35 Mwh soojusenergia (2017.aastal – 2882,27 Mwh soojusenergia) , 18183 m3 vett hinnaga –1,67 euro (2017.aastal KÜ tarbis 18240 m3 vett), 41236,26 kvh elektrienergia (2017.aastal KÜ tarbis 430205,4 kvh elektrienergia).

Vahendustegevuse tulemusel tekkis üldine rahaliste vahendite "vajakajäämine" elanikelt kommunaalteenuste eest 44 euro. See moodustus järgmiselt: vajakajäämistest külma vee eest 1688 euro, liftide kasutamise eest 33 euro, ning ülemaksudest: kütte eest 1417 euro ja kuum vee eest - 260 euro.

3. KÜ ettevõtlustegevus.

Ettevõtlustegevus on esindatud: renditulu võtmisega rentnikelt kattuse rendile andmise eest, lifti seina üürimises reklaami eest, protsentide kogumisega õigeaegsete maksete eest lepingute alusel kommunaalteenuste hankeorganisatsioonidelt, pangaintresside saamisega, viiviste võtmisega majaelanikelt mitteõigeaegsete maksete eest korteriühistule.

Firmalt "Telia Eesti AS" on saadud renditasu näol 1917 euro. OÜ Liftinfo saadud lifti seina üürimises reklaami eest - 351 euro. Õigeaegsete maksete eest on saadud AS-lt "Narva Vesi" 2340 euro. Pangaintressi saadi 5 euro. Elanikelt on saadud viiviseid 1086 euro. Kokku moodustasid ettevõtlustulud 5699 eurot.

4. KÜ finantsseis seisuga 31.12.2018.a. (vt. raamatupidamise bilanss):

Rahaliste vahendite jäägid pangavarvetel ja kassas bilansi järgi seisuga 31.12.2018.a. – 21505 euro.

Debitoorne võlgnevus (võlgnevus ühistule – mitmesugused nõuded bilansi aktivele):

- korteriomaniike maksmata arved (s.h. jooksvad) – 41587,
- mitmesugused lühiajalised nõuded – 474 euro,
- maksude ettemaks - 12 euro.

Kokku oli debitoorne võlgnevus seisuga 31.12.2018.a. 42073 euro.

Kreditoorne võlgnevus (ühistu võlgnevus) bilansi passivas:

- omanikelt saadud ettemaksed – 1436 euro;
- hankijate maksmata arved (s.h. jooksvad) – 34727 euro;
- võlad töövõtjatele (puhkusepäevade reserv) - 347 euro;
- maksete võlgnevus – 685 euro;
- muu lühiajaline võlgnevus – 117 euro

Kokku seisuga 31.12.2018.a. lühiajaline võlg kohustuste osas oli 37312 eurot.

Osas "KÜ netto-vara" on korteriühistu osaluskapital näidatud summas 8466 euro. Eelmiste perioodide kasum –18833 euro. Aruande aasta planeeritud kahjum (või ülekulu) - 1033 euro. Omakapitali suurus on bilansi järgi väljendatud seisuga 31.12.2018.a. summas 26266 eurot.

Raamatupidamisbilansi seisund 2018. aasta lõpul annab tunnistust sellest, et KÜ "Rahu 14" finantsolukord on küllalt püsiv, tagamaks KÜ normaalse maksevõime. Nõutakse vastu võtma maja hoolduse majapidamise bilanseeritud plaani 2019.aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	21 505	13 993
Nõuded ja ettemaksed	42 073	37 696
Kokku käibevarad	63 578	51 689
Kokku varad	63 578	51 689
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	37 312	24 390
Kokku lühiajalised kohustised	37 312	24 390
Kokku kohustised	37 312	24 390
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 466	8 466
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	18 833	23 127
Aruandeaasta tulem	-1 033	-4 294
Kokku netovara	26 266	27 299
Kokku kohustised ja netovara	63 578	51 689

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	91 091	90 522
Tulu ettevõtlusest	4 608	4 562
Muud tulud	3 833	2 917
Kokku tulud	99 532	98 001
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-48 989	-54 401
Mitmesugused tegevuskulud	-24 860	-22 411
Tööjõukulud	-26 677	-25 493
Muud kulud	-44	0
Kokku kulud	-100 570	-102 305
Põhitegevuse tulem	-1 038	-4 304
Intressitulud	5	10
Aruandeaasta tulem	-1 033	-4 294

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 038	-4 304
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 377	-2 277
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	12 922	-1 995
Laekunud intressid	5	10
Kokku rahavood põhitegevusest	7 512	-8 566
Kokku rahavood	7 512	-8 566
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 993	22 559
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 512	-8 566
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 505	13 993

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	8 466	23 127	31 593
Aruandeaasta tulem		-4 294	-4 294
31.12.2017	8 466	18 833	27 299
Aruandeaasta tulem		-1 033	-1 033
31.12.2018	8 466	17 800	26 266

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rahu 14 2018.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 Rahu 14 raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. KÜ Rahu 14 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 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 j'rgmise 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 väärtusest 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)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	42 061	42 061
Ostjatelt laekumata arved	42 061	42 061
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 073	42 073
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	37 694	37 694
Ostjatelt laekumata arved	37 694	37 694
Ettemaksed	2	2
Tulevaste perioodide kulud	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 696	37 696

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		110	186
Sotsiaalmaks		535	568
Kohustuslik kogumispension		11	16
Töötuskindlustusmaksed		29	27
Intress		0	6
Ettemaksukonto jääk	12		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12	685	803

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	34 727	34 727
Võlad töövõtjatele	347	347
Maksuvõlad	685	685
Muud võlad	117	117
Muud viitvõlad	117	117
Saadud ettemaksed	1 436	1 436
Tulevaste perioodide tulud	1 436	1 436
Kokku võlad ja ettemaksed	37 312	37 312
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	23 144	23 144
Võlad töövõtjatele	331	331
Maksuvõlad	803	803
Muud võlad	112	112
Muud viitvõlad	112	112
Kokku võlad ja ettemaksed	24 390	24 390

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
VKG Elektrivõrgud OÜ	4 308	4 312
Narva Vesi AS	2 514	2 594
Narva Soojusvõrk AS	19 027	15 390
FIE IGOR TSVETKOV	325	295
Ekovir OU	552	553
Telia Eesti AS	1	0
VDV Ehitus Group UÜ	8 000	0
Kokku võlad tarnijatele	34 727	23 144

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	19 766	19 000
Sotsiaalmaksud	6 911	6 493
Kokku tööjõukulud	26 677	25 493
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	212	212
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	6 720	6 630

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1524 EUR
Korter 2	988 EUR
Korter 3	621 EUR
Korter 4	2051 EUR
Korter 5	1528 EUR
Korter 6	1125 EUR
Korter 7	613 EUR
Korter 8	1257 EUR
Korter 9	2352 EUR
Korter 10	1458 EUR
Korter 11	1022 EUR
Korter 12	1924 EUR
Korter 13	1610 EUR
Korter 14	1109 EUR
Korter 15	678 EUR
Korter 16	1710 EUR
Korter 17	1757 EUR
Korter 18	1452 EUR
Korter 19	836 EUR
Korter 20	1647 EUR
Korter 21	2026 EUR
Korter 22	1743 EUR
Korter 23	853 EUR
Korter 24	1481 EUR
Korter 25	1803 EUR
Korter 26	1660 EUR
Korter 27	996 EUR
Korter 28	1590 EUR
Korter 29	1965 EUR
Korter 30	1389 EUR
Korter 31	768 EUR
Korter 32	1386 EUR
Korter 33	1682 EUR
Korter 34	1810 EUR
Korter 35	723 EUR
Korter 36	1832 EUR
Korter 37	1361 EUR
Korter 38	1087 EUR
Korter 39	1052 EUR
Korter 40	1205 EUR
Korter 41	1350 EUR
Korter 42	1041 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1082 EUR
Korter 44	1236 EUR
Korter 45	1432 EUR
Korter 46	1076 EUR
Korter 47	853 EUR
Korter 48	1382 EUR
Korter 49	1526 EUR
Korter 50	1072 EUR
Korter 51	1120 EUR
Korter 52	1433 EUR
Korter 53	1372 EUR
Korter 54	991 EUR
Korter 55	1224 EUR
Korter 56	1423 EUR
Korter 57	1590 EUR
Korter 58	1019 EUR
Korter 59	1603 EUR
Korter 60	1575 EUR
Korter 61	1303 EUR
Korter 62	1056 EUR
Korter 63	1396 EUR
Korter 64	1233 EUR
Korter 65	1411 EUR
Korter 66	1138 EUR
Korter 67	1207 EUR
Korter 68	1536 EUR
Korter 69	1500 EUR
Korter 70	1262 EUR
Korter 71	1677 EUR
Korter 72	1320 EUR
Korter 73	1952 EUR
Korter 74	1067 EUR
Korter 75	1359 EUR
Korter 76	1642 EUR
Korter 77	1379 EUR
Korter 78	1130 EUR
Korter 79	1231 EUR
Korter 80	1571 EUR
Korter 81	1538 EUR
Korter 82	998 EUR
Korter 83	908 EUR
Korter 84	1223 EUR
Korter 85	1115 EUR
Korter 86	911 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	1052 EUR
Korter 88	1510 EUR
Korter 89	1681 EUR
Korter 90	858 EUR
Korter 91	1147 EUR
Korter 92	1396 EUR
Korter 93	1574 EUR
Korter 94	1010 EUR
Korter 95	1029 EUR
Korter 96	1612 EUR
Korter 97	1300 EUR
Korter 98	996 EUR
Korter 99	1104 EUR
Korter 100	1519 EUR
Korter 101	1442 EUR
Korter 102	1078 EUR
Korter 103	1171 EUR
Korter 104	1114 EUR
Korter 105	1630 EUR
Korter 106	1262 EUR
Korter 107	1436 EUR
Korter 108	1244 EUR
Korter 109	1263 EUR
Korter 110	1118 EUR
Korter 111	1056 EUR
Korter 112	1563 EUR
Korter 113	1459 EUR
Korter 114	1188 EUR
Korter 115	1349 EUR
Korter 116	1828 EUR
Korter 117	1245 EUR
Korter 118	1087 EUR
Korter 119	888 EUR
Korter 120	1555 EUR
Korter 121	2000 EUR
Korter 122	1384 EUR
Korter 123	948 EUR
Korter 124	1568 EUR
Korter 125	1483 EUR
Korter 126	1127 EUR
Korter 127	1128 EUR
Korter 128	1410 EUR
Korter 129	1211 EUR
Korter 130	1262 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 131	957 EUR
Korter 132	1370 EUR
Korter 133	1809 EUR
Korter 134	1070 EUR
Korter 135	943 EUR
Korter 136	1325 EUR
Korter 137	1461 EUR
Korter 138	1207 EUR
Korter 139	992 EUR
Korter 140	1402 EUR
Korter 141	1709 EUR
Korter 142	1039 EUR
Korter 143	1152 EUR
Korter 144	1727 EUR
Korter 145	1847 EUR
Korter 146	1302 EUR
Korter 147	938 EUR
Korter 148	1326 EUR
Korter 149	1884 EUR
Korter 150	1376 EUR
Korter 151	1216 EUR
Korter 152	1234 EUR
Korter 153	1431 EUR
Korter 154	1493 EUR
Korter 155	1169 EUR
Korter 156	1483 EUR
Korter 157	1252 EUR
Korter 158	978 EUR
Korter 159	1135 EUR
Korter 160	1539 EUR
Korter 161	1360 EUR
Korter 162	1523 EUR
Korter 163	999 EUR
Korter 164	1610 EUR
Korter 165	1187 EUR
Korter 166	886 EUR
Korter 167	1032 EUR
Korter 168	1197 EUR
Korter 169	1405 EUR
Korter 170	1413 EUR
Korter 171	996 EUR
Korter 172	1171 EUR
Korter 173	1464 EUR
Korter 174	1059 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 175	1395 EUR
Korter 176	1357 EUR
Korter 177	1471 EUR
Korter 178	1371 EUR
Korter 179	1359 EUR
Korter 180	1215 EUR
Korter 181	1429 EUR
Korter 182	642 EUR
Korter 183	1553 EUR
Korter 184	1876 EUR
Korter 185	1507 EUR
Korter 186	599 EUR
Korter 187	1107 EUR
Korter 188	3151 EUR
Korter 189	1474 EUR
Korter 190	736 EUR
Korter 191	1696 EUR
Korter 192	1479 EUR
Korter 193	1976 EUR
Korter 194	912 EUR
Korter 195	1623 EUR
Korter 196	1468 EUR
Korter 197	1585 EUR
Korter 198	735 EUR
Korter 199	1719 EUR
Korter 200	1730 EUR
Korter 201	1663 EUR
Korter 202	806 EUR
Korter 203	1333 EUR
Korter 204	1028 EUR
Korter 205	2116 EUR
Korter 206	684 EUR
Korter 207	1970 EUR
Korter 208	2184 EUR
Korter 209	1651 EUR
Korter 210	826 EUR
Korter 211	1356 EUR
Korter 212	1718 EUR
Korter 213	1948 EUR
Korter 214	758 EUR
Korter 215	1322 EUR
Korter 216	1707 EUR
Kokku:	289725 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2019

Narva linn, Rahu tn 14 korteriühistu (registrikood: 80015323) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA MIHHEJEVA	Juhatuse liige	28.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3568111
Mobiiltelefon	+372 59199299
E-posti aadress	tsvigor@yandex.ru