

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Narva linn, V. Gerassimovi tn 12 korteriühistu

registrikood: 80170911

telefon: +372 58055551

e-posti aadress: olik68@bk.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Täiendav lisa 1	12
Lisa 12 Täiendav lisa 1	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Narva linn, V. Gerassimovi tn 12 korteriühistu oli registreeritud 2002. aastal septembril kuus, elumaja juhtimiseks ja majanduslik holdamiseks.

01. detsembrist 2002.a. korteriühistu liigedalistasid oma tegevust.

Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 27691 euro oni ja kulud olid 27952 euro.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2018.a majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 4 liikmest.

Seaduseelnõu seletuskiri:

KrtS § 48. Reservkapital Eeskujuks on KÜS § 8 lg 1, senise osakapitali asemel on korteriühistul eelnõu kohaselt kohustuslik reservkapital. See termin vastab paremini selle kapitali tähendusele. Reservkapitali suuruseks on vähemalt 1/12 aasta eeldatavatest majandamiskuludest ehk ühe kuu keskmine kulu. Seega, kui korteriomanikud otsustavad majandamiskulude suurust tõsta, siis tuleb tõsta ka reservkapitali, kui selle senisest suurusest ei piisa.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 128	5 535	2
Nõuded ja ettemaksed	11 643	10 799	3
Kokku käibevarad	16 771	16 334	
Kokku varad	16 771	16 334	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 015	7 316	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 015	7 316	
Kokku kohustised	8 015	7 316	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 551	2 551	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 467	6 059	
Aruandeaasta tulem	-262	408	
Kokku netovara	8 756	9 018	
Kokku kohustised ja netovara	16 771	16 334	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	26 922	26 787	6
Muud tulud	769	702	
Kokku tulud	27 691	27 489	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-9 760	-9 087	7
Mitmesugused tegevuskulud	-5 542	-5 637	8
Tööjõukulud	-12 596	-12 182	9
Muud kulud	-55	-175	
Kokku kulud	-27 953	-27 081	
Põhitegevuse tulem	-262	408	
Aruandeaasta tulem	-262	408	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-262	408
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-843	352
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	698	-249
Kokku rahavood põhitegevusest	-407	511
Kokku rahavood	-407	511
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 535	5 024
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-407	511
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 128	5 535

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 551	6 059	8 610
Aruandeaasta tulem		408	408
31.12.2017	2 551	6 467	9 018
Aruandeaasta tulem		-262	-262
31.12.2018	2 551	6 205	8 756

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

Narva linn, V. Gerassimovi tn 12 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskolas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinouded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täendavad Eesti Vabariigi raamatupidamise Toimkonna poolt välja juhendid.

Narva linn, V. Gerassimovi tn 12 korteriühistu kasutab kasumiaruanne koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise RTJ 14. Raamatupidamise aastaaruanne onkoostatud eurod.

Raha

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

Nouded ja ettemaksed

Nouded on bilansis hinnatud toennaoliselt laekuvatest summadest. Nouete hindamisel on vaadatud iga nouet eraldi, arvestadesteadavaolevat informatsiooni kliendi maksevoime kohta. Ebatoenaoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud toenaoliselt laekuva summani. Varem alla hinnatud ebatoenaoliste nouete laekumustkajastakse ebatoenaoliselt laekuvate nouete kulu vahendamisena.

Seotud osapooled

KU Gerassimovi 12 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev-ja korgemat juhtkonda
- eestpool loetletud isikute lahendasi pereliimeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise

Kulud ja Tulud

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

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
SEB	2 915	1 648
SWEDBANK	2 213	3 887
Kokku raha	5 128	5 535

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 295	11 295
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	347	347
Muud nõuded	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 643	11 643
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 419	10 419
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	380	380
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 799	10 799

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks				63
Sotsiaalmaks		270		258
Kohustuslik kogumispension		15		14
Töötuskindlustusmaksed		18		17
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	347		380	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	347	303	380	352

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 079	7 079
Maksuvõlad	303	303
Muud võlad	56	56
Saadud ettemaksed	577	577
Muud saadud ettemaksed	577	577
Kokku võlad ja ettemaksed	8 015	8 015
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 535	6 535
Maksuvõlad	352	352
Muud võlad	204	204
Saadud ettemaksed	225	225
Tulevaste perioodide tulud	225	225
Kokku võlad ja ettemaksed	7 316	7 316

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	19 021	18 201
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 901	8 586
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 922	26 787

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	9 760	9 087
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9 760	9 087

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	1 235	1 143
Elektrienergia	1 235	1 143
Elamu halduskulud	4 307	4 494
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 542	5 637

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	9 124	8 793
Sotsiaalmaksud	3 472	3 389
Kokku tööjõukulud	12 596	12 182
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	GERASSIMOV TN 12 KORTERIÜHISTU
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	83	83
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	4 211	4 211

Korteriomandite majandamiskulude suurus

01.01.2018 - 31.12.2018

KU Gerassimovi tn 12

Korter	Arvestatud
01	888,94
02	986,46
03	1 185,43
04	988,77
05	736,46
06	876,41
07	755,55
08	807,51
09	1 107,55
10	1 197,34
11	677,79
12	842,77
13	815,44
14	697,12
15	928,53
16	1 279,48
17	1 709,66
18	1 071,65
19	1 248,46
20	1 154,68
21	1 675,90
22	1 089,70
23	1 316,77
24	1 069,21
25	1 607,17
26	1 461,43
27	672,19
28	918,41
29	1 194,86
30	753,94
31	860,19
32	1 158,27
33	634,58
34	989,70
35	1 367,27
36	522,13
37	899,77
38	1 371,58
39	436,70
40	806,05
41	1 265,22
42	604,33
43	972,51
44	1 003,37
45	525,34
46	880,34
47	1 015,13
48	582,32

Korter	Arvestatud
49	805,54
50	1 103,94
51	614,05
52	1 086,07
53	1 357,18
54	571,11
55	886,19
56	959,57
57	485,48
58	762,97
59	1 256,97
59/2	
60	589,60
61	1 088,57
62	1 218,49
63	689,40
64	818,36
65	1 200,35
66	481,45
67	1 272,75
68	1 117,86
69	473,79
70	842,10
71	746,91
72	744,93
73	843,26
74	1 244,97
75	1 185,10
76	751,74
77	996,08
78	631,43
79	853,57
80	873,66
81	662,15
82	887,11
83	796,06
84	926,20
85	928,94
Kokku	80 364,28

Tõitja Tamara Kuzmina

Lisa 12 Täiendav lisa 1

Korteriühistu Gerassimovi 12 Korteriühistu 2018 majandusaasta aruande, mille on kinnitatud liikmete üldkoosolek 13.03.2019 aasta otsusega.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
85	80364 EUR
Kokku:	80364 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.03.2019

Narva linn, V. Gerassimovi tn 12 korteriühistu (registrikood: 80170911) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLGA NIKITINA	Juhatuse liige	25.04.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58055551
E-posti aadress	olik68@bk.ru