

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: KORTERIÜHISTU RAKVERE 30 NARVA

registrikood: 80175096

telefon: +372 55959179, +372 3568111

e-posti aadress: rakvere30@list.ru, 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 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse peasuundamiseks 2017.aastal olid:

- korteriomanikele peamiste teenuste osutamine elamu hoiul ja teenindamisel – põhitegevus;
- korteriomanike soojustenergia-, kuumavee-, külmavee- ja gaasivarustamisega vahendamine;
- ettevõtlustegevus.

2017 aastal teostas korteriühistu Rakvere 30 Narva majandustegevust KÜ juhatus koosseisus: juhatuse esimees – I. Tšerednikova (krt. 39), A.Fedorova (krt. 49), V. Koval (krt. 37), V. Lantov (krt. 69) ja Denis Persidskij (krt.79).

1. Põhitegevus.

Maja remondi- ja hooldustööd teostati nii töövõttu korda kasutades kui ka isemajanduslikult.

Põhitegevuse tulud moodustasid 43504 euro. Põhitegevusekulud moodustasid kokku 42948 euro. Maksete ja kulude vahe tekitas vahendite tingliku kokkuhoiu 556 euro, ja remonditööde kulud moodustasid kokku 728 euro. Eksploatatsioonikulud moodustasid 27592 euro – nad on minimaalsed. Majandustegevuse plaan aastal 2017 KÜ Rakvere 30 Narva jaoks saab peeta täidetuks.

2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenuste osas.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 54419 euro ja kulud 55373 euro. Vahendustegevuse tulemusel tekkis üldine rahaliste vahendite „vajakajäämine“ elanikega kommunaalteenuste eest summas 954 euro. See moodustus järgmiselt: „ülemaksust“: kütte eest 770 euro, kuuma vee eest – 7 euro, gaasi eest - 11 euro, üdelektrienergia eest - 9 euro, gaasipliitide hoolduse eest – 12 euro ja prügi väljaveo eest - 16 euro ja vajakajäämisest: külma vee eest - 1779 euro, .

3. KÜ ettevõtlustegevus.

Ettevõtlustegevus on esindatud tuludega summas 1123 euro:

- protsentide kogumisega õigeaegsete maksete eest AS-lt „Narva Vesi“- 917 euro,
- elanike poolt saadud viivis korterimaksete viivitamise eest – 206 euro,
- saadud pangaintressiga – 0 euro.

4. KÜ finantsseis seisuga 31.12.2017.a.:

Rahaliste vahendite jäägid pangaarvetel ja kassas bilanssi järgi seisuga 31.12.2017.a. – 5394 euro.

Debitoorne võlgnevus (võlgnevus ühistule) – moodustas seisuga 31.12.2017.a. 16760 euro.

Kreditoorne võlgnevus (ühistu võlgnevus) - moodustas seisuga 31.12.2017.a. 15808 euro.

Korteriühistu omakapita, või netto-vara, seisuga 31.12.2017.a. on 6346 euro, s.h. osaluskapital on 2863 eurot..

Raamatupidamise bilansi seisukord 2017.a. lõpu seisuga näitab, et KÜ Rakvere 30 Narva finantsseisukord on stabiilne ja tagab KÜ normaalse maksevõime. Käibes olev omand ületab KÜ lühiajaliste võlgnevuste suurust.

Praegusel hetkel tagab KÜ finantsseisund tema normaalse maksevõime.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 394	5 567
Nõuded ja ettemaksed	16 760	19 146
Kokku käibevarad	22 154	24 713
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	0	8 475
Kokku põhivarad	0	8 475
Kokku varad	22 154	33 188
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 925	9 764
Võlad ja ettemaksed	7 883	9 291
Kokku lühiajalised kohustised	15 808	19 055
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	8 475
Kokku pikaajalised kohustised	0	8 475
Kokku kohustised	15 808	27 530
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 863	2 863
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 795	1 086
Aruandeaasta tulem	688	1 709
Kokku netovara	6 346	5 658
Kokku kohustised ja netovara	22 154	33 188

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	32 109	32 106
Tulu ettevõtlusest	917	866
Muud tulud	7 643	200
Kokku tulud	40 669	33 172
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 042	-12 392
Mitmesugused tegevuskulud	-12 555	-4 891
Tööjõukulud	-15 037	-13 491
Muud kulud	-954	0
Kokku kulud	-39 588	-30 774
Põhitegevuse tulem	1 081	2 398
Intressikulud	-393	-689
Aruandeaasta tulem	688	1 709

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 081	2 398
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 386	436
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 247	2 973
Kokku rahavood põhitegevusest	220	5 807
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	8 475	8 892
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 475	8 892
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 475	-10 710
Makstud intressid	-393	-689
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 868	-11 399
Kokku rahavood	-173	3 300
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 567	2 267
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-173	3 300
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 394	5 567

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 863	1 086	3 949
Aruandeaasta tulem		1 709	1 709
31.12.2016	2 863	2 795	5 658
Aruandeaasta tulem		688	688
31.12.2017	2 863	3 483	6 346

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rakvere 30 Narva 2017.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 Rakvere 30 Narva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. KÜ Rakvere 30 Narva 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 kavatseb 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. Tulemiaruanandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 658	9 658	
Ostjatelt laekumata arved	9 658	9 658	
Muud nõuded	7 102	7 102	
Viitlaekumised	7 102	7 102	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 760	16 760	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 204	10 204	
Ostjatelt laekumata arved	10 204	10 204	
Muud nõuded	17 417	8 942	8 475
Viitlaekumised	17 417	8 942	8 475
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 621	19 146	8 475

Muud nõuded 31.12.2017. 7102 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 7102 euro.

Muud nõuded 31.12.2016. 17417 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 8942 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 8475 euro.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	137	125
Sotsiaalmaks	295	270
Kohustuslik kogumispension	18	16
Töötuskindlustusmaksed	11	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	461	421

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Danske Pank AS 85707 euro	7 925	7 925		
Pikaajalised laenud kokku	7 925	7 925		
Laenukohustised kokku	7 925	7 925		
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Danske Pank AS 85707 euro	18 239	9 764	8 475	
Pikaajalised laenud kokku	18 239	9 764	8 475	
Laenukohustised kokku	18 239	9 764	8 475	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 230	6 230
Võlad töövõtjatele	785	785
Maksuvõlad	461	461
Muud võlad	407	407
Muud viitvõlad	407	407
Kokku võlad ja ettemaksed	7 883	7 883
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 745	7 745
Võlad töövõtjatele	671	671
Maksuvõlad	421	421
Muud võlad	454	454
Muud viitvõlad	454	454
Kokku võlad ja ettemaksed	9 291	9 291

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Narva Soojusvõrk AS	4 482	4 518
Eesti Gaas AS	124	95
VKG Elektrivõrgud OÜ	152	154
Tele2 Eesti AS	3	0
Narva Vesi AS	1 024	988
Elisabet Stolts OU	155	145
Baltisigma OU	0	569
Ekovir OU	290	140
Ehitusark Santehnika OU	0	1 056
Ehitus ARK OÜ	0	80
Kokku võlad tarnijatele	6 230	7 745

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	11 269	10 110
Sotsiaalmaksud	3 768	3 381
Kokku tööjõukulud	15 037	13 491
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	83	83
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	5 076	4 516

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1026 EUR
Korter 2	703 EUR
Korter 3	1300 EUR
Korter 4	1024 EUR
Korter 5	758 EUR
Korter 6	1035 EUR
Korter 7	1016 EUR
Korter 8	727 EUR
Korter 9	1373 EUR
Korter 10	986 EUR
Korter 11	620 EUR
Korter 12	1132 EUR
Korter 13	918 EUR
Korter 14	559 EUR
Korter 15	1232 EUR
Korter 16	1122 EUR
Korter 17	620 EUR
Korter 18	1119 EUR
Korter 19	1157 EUR
Korter 20	632 EUR
Korter 21	902 EUR
Korter 22	1358 EUR
Korter 23	755 EUR
Korter 24	916 EUR
Korter 25	1082 EUR
Korter 26	576 EUR
Korter 27	1216 EUR
Korter 28	1346 EUR
Korter 29	594 EUR
Korter 30	1017 EUR
Korter 31	1242 EUR
Korter 32	946 EUR
Korter 33	1031 EUR
Korter 34	1082 EUR
Korter 35	625 EUR
Korter 36	1266 EUR
Korter 37	824 EUR
Korter 38	1468 EUR
Korter 39	1054 EUR
Korter 40	1099 EUR
Korter 41	736 EUR
Korter 42	1269 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	866 EUR
Korter 44	866 EUR
Korter 45	1316 EUR
Korter 46	1189 EUR
Korter 47	499 EUR
Korter 48	985 EUR
Korter 49	1544 EUR
Korter 50	575 EUR
Korter 51	941 EUR
Korter 52	1722 EUR
Korter 53	576 EUR
Korter 54	927 EUR
Korter 55	1399 EUR
Korter 56	815 EUR
Korter 57	853 EUR
Korter 58	1315 EUR
Korter 59	772 EUR
Korter 60	1380 EUR
Korter 61	971 EUR
Korter 62	592 EUR
Korter 63	1023 EUR
Korter 64	810 EUR
Korter 65	665 EUR
Korter 66	1115 EUR
Korter 67	927 EUR
Korter 68	604 EUR
Korter 69	1267 EUR
Korter 70	780 EUR
Korter 71	654 EUR
Korter 72	1107 EUR
Korter 73	894 EUR
Korter 74	521 EUR
Korter 75	1413 EUR
Korter 76	1297 EUR
Korter 77	576 EUR
Korter 78	1124 EUR
Korter 79	1403 EUR
Korter 80	571 EUR
Korter 81	790 EUR
Korter 82	1034 EUR
Korter 83	622 EUR
Korter 84	981 EUR
Korter 85	1646 EUR
Korter 86	530 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	1037 EUR
Korter 88	1213 EUR
Korter 89	593 EUR
Korter 90	932 EUR
Kokku:	87698 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.05.2018

KORTERIÜHISTU RAKVERE 30 NARVA (registrikood: 80175096) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALENTINA KOVAL	Juhatuse liige	14.06.2018
IRINA CHEREDNIKOVA	Juhatuse liige	14.06.2018
VIKTOR LANTOV	Juhatuse liige	14.06.2018

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3568111
Mobiiltelefon	+372 55959179
E-posti aadress	tsvigor@yandex.ru
E-posti aadress	rakvere30@list.ru