

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Narva linn, Tallinna mnt 65 korteriühistu

registrikood: 80180476

telefon: +372 58192515, +372 3568111

e-posti aadress: tallinn.mnt.65@mail.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 peategevusaladeks 2018. aastal olid:

- korteriomani keele teenuste osutamine elamu **korrashoidmise ja teeninduse osas** – põhitegevus ;
- korteriomani keele soojusenergia-, külma- ja kuumavee varustamise vahendamine;
- ettevõtlustegevus.

2018. aastal teostas korteriühistu "Tallinna mnt.65 Narva" majandustegevust KÜ juhatus, mis koosnes viiest inimesest: L.Dobroljubova - juhatuse esimees (krt. 89), U.Davõdova (krt. 41), L.Katkova (krt. 23), A.Koltsova (krt.59) ja G.Ivanova (krt.24).

1. Põhitegevus.

Põhitegevuse tulud moodustasid aasta kokkuvõttes 41801 euro. Põhitegevuse kulud moodustasid kokku 40438 euro. Maksete ja kulude vahe tekitas vahendite tingliku kokkuhoiu 1363 euro. Eksploatatsioonitulud moodustasid 23727 euro ja kulud – 21221 euro, kokkuhoiu sellest moodustas 2506 eurot. Remondikulud moodustasid - 13211 euro. Vastavalt ER raamatupidamisteenustuse instruksioonile, aruandluses on kasutatud näitaja "Tulevaste perioodide remondifond" summas 5346 eurot.

Põhilistes suundades võib 2018.a. majandustegevuse plaani maja Tallinna mnt. 65 teenindamise ja remondi osas pidada täidetuks.

2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenustes.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 43531 euro ja kulud 43513 euro. Vahendustegevuse tulemusel tekkis üldine rahaliste vahendite "ülemaks" elanikega kommunaalteenuste eest summas 18 euro. See moodustas järgmiselt: ülemaksust kütte eest 655 euro, kuumade vee eest – 6 euro, ning vajakajäämisest külma vee eest – 643 euro,

3. KÜ ettevõtlustegevus.

Ettevõtlustegevus üldsummas moodustas tulu 1143 euro.

4. KÜ finantsolukord seisuga 31.12.2018:

Rahaliste vahendite jäägid pangavarvetel ja kassas on seisuga 31.12.2018.a. – 12256 euro.

Debitoorne võlgnevus (võlgnevus korteriühistule - mitmesugused nõudmised bilansiaktiva poole peal) seisuga 31.12.2018.a. moodustas 27951 euro, s.h. elanike remondifondi võlgnevus - 19511 euro.

Kreditoorne võlgnevus (korteriühistu võlgnevus) seisuga 31.12.2018.a. moodustas 28303 euro.

Omakapitali, või netovara suurus bilansi järgi seisuga 31.12.2018.a. oli summas 11904 euro.

Raamatupidamisbilansi seis 2018. aasta lõpuks annab tunnistust sellest, et KÜ "Tallinna mnt. 65 Narva" finantsolukord on stabiilne.

Kavandatud tööde aastaplaan on täidetud. Kokkuvõttes tagab antud hetkel KÜ finantsolukord normaalse maksevõime.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	12 256	12 254
Nõuded ja ettemaksed	13 951	15 800
Kokku käibevarad	26 207	28 054
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	14 000	19 055
Kokku põhivarad	14 000	19 055
Kokku varad	40 207	47 109
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 511	5 802
Võlad ja ettemaksed	8 792	12 238
Kokku lühiajalised kohustised	14 303	18 040
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	14 000	19 055
Kokku pikaajalised kohustised	14 000	19 055
Kokku kohustised	28 303	37 095
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 276	3 276
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	6 104	5 966
Aruandeaasta tulem	2 524	772
Kokku netovara	11 904	10 014
Kokku kohustised ja netovara	40 207	47 109

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	41 461	37 375
Tulu ettevõtlusest	854	734
Muud tulud	647	365
Kokku tulud	42 962	38 474
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-26 740	-25 299
Mitmesugused tegevuskulud	-598	-722
Tööjõukulud	-12 440	-10 871
Kokku kulud	-39 778	-36 892
Põhitegevuse tulem	3 184	1 582
Intressitulud	0	1
Intressikulud	-660	-811
Aruandeaasta tulem	2 524	772

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 184	1 582
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 849	753
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 737	3 854
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood põhitegevusest	1 296	6 190
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	5 055	5 363
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 055	5 363
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 055	-5 363
Makstud intressid	-660	-811
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-634	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 349	-6 174
Kokku rahavood	2	5 379
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 254	6 875
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2	5 379
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 256	12 254

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 276	5 966	9 242
Aruandeaasta tulem		772	772
31.12.2017	3 276	6 738	10 014
Aruandeaasta tulem		2 524	2 524
Muud muutused netovaras		-634	-634
31.12.2018	3 276	8 628	11 904

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tallinna mnt 65 Narva 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 Tallinna mnt 65 Narva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. KÜ Tallinna mnt 65 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 kaasnevat tingimusi ja kavatses neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärselt määratav ja selle laekumine on tõenäoline. Saadud summasid kajastatakse tulemiaruanne 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 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 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 440	8 440		
Ostjatelt laekumata arved	8 440	8 440		
Muud nõuded	19 511	5 511	14 000	
Viitlaekumised	19 511	5 511	14 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 951	13 951	14 000	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 998	9 998		
Ostjatelt laekumata arved	9 998	9 998		
Muud nõuded	24 857	5 802		19 055
Viitlaekumised	24 857	5 802		19 055
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 855	15 800		19 055

Muud nõuded 31.12.2018 19511 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 5511 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 14000 euro.

Muud nõuded 31.12.2017 24857 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 5802 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 19055 euro.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	79	121
Sotsiaalmaks	132	136
Kohustuslik kogumispension	9	8
Töötuskindlustusmaksed	21	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	241	274

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AS SEB Pank 36828 euro	19 511	5 511	14 000	
Pikaajalised laenud kokku	19 511	5 511	14 000	
Laenukohustised kokku	19 511	5 511	14 000	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AS SEB Pank 36828 euro	24 857	5 802		19 055
Pikaajalised laenud kokku	24 857	5 802		19 055
Laenukohustised kokku	24 857	5 802		19 055

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 144	6 144
Võlad töövõtjatele	768	768
Maksuvõlad	241	241
Muud võlad	247	247
Muud viitvõlad	247	247
Saadud ettemaksed	1 392	1 392
Tulevaste perioodide tulud	1 392	1 392
Kokku võlad ja ettemaksed	8 792	8 792

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 665	5 665
Võlad töövõtjatele	629	629
Maksuvõlad	274	274
Muud võlad	193	193
Muud viitvõlad	193	193
Saadud ettemaksed	5 477	5 477
Tulevaste perioodide tulud	5 477	5 477
Kokku võlad ja ettemaksed	12 238	12 238

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Narva Soojusvõrk AS	4 719	4 205
VKG Elektrivorgud OÜ	200	160
ANHIT-DO OÜ	150	130
Narva Vesi AS	891	992
Ekovir OU	152	152
Ragn-Sells AS	32	26
Kokku võlad tarnijatele	6 144	5 665

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	10 651	9 268
Sotsiaalmaksud	1 789	1 603
Kokku tööjõukulud	12 440	10 871

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	87	87
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	4 644	3 769

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	658 EUR
Korter 2	1207 EUR
Korter 3	896 EUR
Korter 4	616 EUR
Korter 5	1707 EUR
Korter 6	751 EUR
Korter 7	498 EUR
Korter 8	962 EUR
Korter 9	962 EUR
Korter 10	536 EUR
Korter 11	972 EUR
Korter 12	757 EUR
Korter 13	740 EUR
Korter 14	1229 EUR
Korter 15	1217 EUR
Korter 16	950 EUR
Korter 17	953 EUR
Korter 18	633 EUR
Korter 19	783 EUR
Korter 20	1283 EUR
Korter 21	549 EUR
Korter 22	784 EUR
Korter 23	1196 EUR
Korter 24	644 EUR
Korter 25	925 EUR
Korter 26	1245 EUR
Korter 27	550 EUR
Korter 28	785 EUR
Korter 29	1063 EUR
Korter 30	866 EUR
Korter 31	508 EUR
Korter 32	1329 EUR
Korter 33	846 EUR
Korter 34	580 EUR
Korter 35	1413 EUR
Korter 36	776 EUR
Korter 37	549 EUR
Korter 38	1457 EUR
Korter 39	873 EUR
Korter 40	528 EUR
Korter 41	1084 EUR
Korter 42	905 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	613 EUR
Korter 44	1198 EUR
Korter 45	1077 EUR
Korter 46	799 EUR
Korter 47	880 EUR
Korter 48	618 EUR
Korter 49	861 EUR
Korter 50	1391 EUR
Korter 51	710 EUR
Korter 52	840 EUR
Korter 53	1059 EUR
Korter 54	572 EUR
Korter 55	1040 EUR
Korter 56	1012 EUR
Korter 57	491 EUR
Korter 58	918 EUR
Korter 59	1122 EUR
Korter 60	583 EUR
Korter 61	601 EUR
Korter 62	943 EUR
Korter 63	1030 EUR
Korter 64	522 EUR
Korter 65	1382 EUR
Korter 66	954 EUR
Korter 67	651 EUR
Korter 68	913 EUR
Korter 69	851 EUR
Korter 70	558 EUR
Korter 71	887 EUR
Korter 72	1008 EUR
Korter 73	509 EUR
Korter 74	1668 EUR
Korter 75	1031 EUR
Korter 76	718 EUR
Korter 77	1206 EUR
Korter 78	567 EUR
Korter 79	785 EUR
Korter 80	1276 EUR
Korter 81	481 EUR
Korter 82	829 EUR
Korter 83	1496 EUR
Korter 84	625 EUR
Korter 85	818 EUR
Korter 86	1118 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	948 EUR
Korter 88	820 EUR
Korter 89	1043 EUR
Korter 90	528 EUR
Korter 91	940 EUR
Kokku:	81255 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.03.2019

Narva linn, Tallinna mnt 65 korteriühistu (registrikood: 80180476) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTONINA KOLTSOVA	Juhatuse liige	27.05.2019
GALINA IVANOVA	Juhatuse liige	28.05.2019
LJUDMILA KATKOVA	Juhatuse liige	29.05.2019
LIDIA DOBROLYUBOVA	Juhatuse liige	29.05.2019
ULIANA DAVYDOVA	Juhatuse liige	29.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3568111
Mobiiltelefon	+372 58192515
E-posti aadress	tallinna.mnt.65@mail.ru
E-posti aadress	tsvigor@yandex.ru