

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.12.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Narva linn, A. Puškini tn 69 korteriühistu

registrikood: 80426523

telefon: +372 3568111, +372 58150350

e-posti aadress: rene.zorin@pindi.ee

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	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Revidendi arvamus	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse peasuundamisteks 2018.aastal oli:

- korteriomani keele peamiste teenuste osutamine elamu hoiul ja teenindamisel – põhitegevus;
- korteriomani keele soojusenergiaga, vee- ja elektrienergiaga varustamise vahendamine;
- ettevõtlustegevus.

2018.aastal teostas korteriühistu majandustegevust praegu töötav KÜ juhatus, mis koosneb viiest inimest: Rene Zorin – juhatuse esimees, A. Säkki, V.Gussarov , D.Bussarov, V. Jankovski.

1. Põhitegevus.

Põhitegevuse tulud moodustasid üldse aasta jooksul – 31405 euro (vt. majandusaasta aruande vormi, lisa 3: tulud teenindusest ja remondist; finants- ja majandustegevuse analüüsi vormi).

Põhitegevuse kulud (ekspluatatsioon ja remont) moodustasid kokku 29434 euro, maksete ja kulude vahe tekitas tingliku kokkuhoiu 1971 euro. Remonditööd teostati töövõtu korras. Põhilised remondikulud moodustasid 3514 euro. Ekspluatatsioonikulud on minimaalsed ja esitatud summaga 25920 euro.

Kõigis põhisuundades võib 2018. aasta majandustegevuse plaani teeninduse ja remondi osas majas aadressil Narva linn, Puškini tn. 69 pidada täidetuks.

2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenuste osas.

KÜ vahendustegevuse tulemused 01.12.2017.a. kuni 31.12.2018.a. on toodud aastaaruande lisa 3. Kommunaalteenuste tulud moodustasid 39590 euro ja kulud 39859 euro.

Vahendustegevuse tulemusel tekkis vahendite vajakajäämine elanikelt kommunaalteenuste eest summas 269 euro. See moodustas: ettemaksetest külma vee eest – 518 euro ning saamata vahenditest kütte eest – 561 euro ja kuuma vee eest - 226 euro.

3. KÜ ettevõtlustegevus.

KÜ ettevõtlustegevus on esindatud (vt. majandusaruande vorm – lisa 3):

- ASilt "Narva Vesi" õigeaegsete maksete eest kogutud protsentidega summas 746 euro;
- viivise saamisest saadud tuluga – 9 euro;
- arveldusarvel hoitava raha pangaprosentide saamisega – 0 euro.

Kokku saadud 755 euro.

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

Rahaliste vahendite jäägid pangaarvetel ja kassas bilansi järgi seisuga 31.12.2018.a. – 10565 euro.

Debitoorne võlgnevus (ühistule võlgnevus) seisuga 31.12.2018.a. moodustas 7001 euro.

Kreditoorne võlgnevus (ühistu võlgnevus) seisuga 31.12.2018.a. moodustas 10860 euro.

Netto- vara suurus on väljendatud bilansis seisuga 31.12.2018.a. summas 6706 euro

Raamatupidamise bilansi seisund 2018.aasta lõpuks annab tunnistust sellest, et KÜ "Narva linn, A. Puškini tn. 69" finantsolukord on stabiilne, käibevara ületab KÜ lühiajaliste kohustuste suurust.

Aastaplaan on täidetud. Üldkokkuvõttes finantsseisund antud momendiks tagab KÜ normaalse maksevõime.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	30.11.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 565	0
Nõuded ja ettemaksed	7 001	0
Kokku käibevarad	17 566	0
Kokku varad	17 566	0
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	10 860	0
Kokku lühiajalised kohustised	10 860	0
Kokku kohustised	10 860	0
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 934	0
Reservid	315	0
Aruandeaasta tulem	2 457	0
Kokku netovara	6 706	0
Kokku kohustised ja netovara	17 566	0

Tulemiaruanne

(eurodes)

	01.12.2017 - 31.12.2018	02.11.2017 - 30.11.2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	30 583	0
Tulu ettevõtlusest	746	0
Muud tulud	831	0
Kokku tulud	32 160	0
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 514	0
Mitmesugused tegevuskulud	-17 100	0
Tööjõukulud	-8 820	0
Muud kulud	-269	0
Kokku kulud	-29 703	0
Põhitegevuse tulem	2 457	0
Aruandeaasta tulem	2 457	0

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.12.2017 - 31.12.2018	02.11.2017 - 30.11.2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 457	0
Varude muutus	-7 001	0
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	10 860	0
Kokku rahavood põhitegevusest	6 316	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud sihtkapital	3 934	0
Muud laekumised finantseerimistegevusest	315	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 249	0
Kokku rahavood	10 565	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 565	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 565	0

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
02.11.2017	0			0
Aruandeaasta tulem			2 457	2 457
Asutajate ja liikmete sissemaksed	3 934			3 934
Muutused reservides		315		315
31.12.2018	3 934	315	2 457	6 706

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Narva linn, Puškini tn. 69 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 Narva linn, Puškini tn. 69 raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. KÜ Narva linn, Puškini tn. 69 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 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 järgmise 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	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 936	6 936
Ostjatelt laekumata arved	6 936	6 936
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	65	65
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 001	7 001
	30.11.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Muud nõuded	0	0
Ettemaksed	0	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		30.11.2017
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		49	0
Sotsiaalmaks		271	0
Kohustuslik kogumispension		5	0
Töötuskindlustusmaksed		7	0
Intress		1	0
Ettemaksukonto jääk	65		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	65	333	0

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 399	5 399
Võlad töövõtjatele	647	647
Maksuvõlad	333	333
Muud võlad	253	253
Muud viitvõlad	253	253
Saadud ettemaksed	4 228	4 228
Tulevaste perioodide tulud	4 228	4 228
Kokku võlad ja ettemaksed	10 860	10 860
	30.11.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	0
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	0	0
Muud võlad	0	0
Muud viitvõlad	0	0
Saadud ettemaksed	0	0
Tulevaste perioodide tulud	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	30.11.2017
Anhit- Do OÜ	100	0
Narva Soojusvõrk AS	3 753	0
Narva Vesi AS	934	0
VKG Elektrivõrgud OÜ	296	0
Ekovir OÜ	266	0
STV AS	10	0
Tervisekaitsekeskus F.O.P Servis OÜ	40	0
Kokku võlad tarnijatele	5 399	0

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	01.12.2017 - 31.12.2018	02.11.2017 - 30.11.2017
Palgakulu	7 273	0
Sotsiaalmaksud	1 547	0
Kokku tööjõukulud	8 820	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	30.11.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	68	68
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	01.12.2017 - 31.12.2018	02.11.2017 - 30.11.2017
Arvestatud tasu	3 000	0

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

Revidendi arvamus

Narva linn

30. Mai 2019.a.

Narva linn, A.Puškini tn 69 korteriühistu juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õigeaeglaselt kajastab ühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevus tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupaeva 31.12.2018.a. ja aruande revideerimise kuupaeva 30.05.2019.a. vahemikus.

Revisjon finantsrikkumised ei leitud. Korteriühistu rahaline olukord on stabiilne ja ühistu on maksevõime. Revidendi hinnangul on Narva linn, A.Puškini tn 69 korteriühistu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Jelena Grinkova
PAELA Plüss OÜ

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	784 EUR
Korter 2	992 EUR
Korter 3	705 EUR
Korter 4	991 EUR
Korter 5	1090 EUR
Korter 6	711 EUR
Korter 7	881 EUR
Korter 8	1154 EUR
Korter 9	1016 EUR
Korter 10	843 EUR
Korter 11	805 EUR
Korter 12	1059 EUR
Korter 13	1051 EUR
Korter 14	953 EUR
Korter 15	660 EUR
Korter 16	1092 EUR
Korter 17	1172 EUR
Korter 18	927 EUR
Korter 19	824 EUR
Korter 20	1057 EUR
Korter 21	1238 EUR
Korter 22	1042 EUR
Korter 23	871 EUR
Korter 24	1329 EUR
Korter 25	904 EUR
Korter 26	588 EUR
Korter 27	627 EUR
Korter 28	1059 EUR
Korter 29	1067 EUR
Korter 30	648 EUR
Korter 31	722 EUR
Korter 32	983 EUR
Korter 33	1181 EUR
Korter 34	798 EUR
Korter 35	735 EUR
Korter 36	1121 EUR
Korter 37	1757 EUR
Korter 38	748 EUR
Korter 39	623 EUR
Korter 40	1140 EUR
Korter 41	1409 EUR
Korter 42	607 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	661 EUR
Korter 44	1212 EUR
Korter 45	1158 EUR
Korter 46	695 EUR
Korter 47	943 EUR
Korter 48	1088 EUR
Korter 49	748 EUR
Korter 50	787 EUR
Korter 51	1302 EUR
Korter 52	1146 EUR
Korter 53	1295 EUR
Korter 54	664 EUR
Korter 55	1151 EUR
Korter 56	1233 EUR
Korter 57	1029 EUR
Korter 58	771 EUR
Korter 59	915 EUR
Korter 60	1781 EUR
Korter 61	1257 EUR
Korter 62	955 EUR
Korter 63	829 EUR
Korter 64	1043 EUR
Korter 65	1234 EUR
Korter 66	896 EUR
Korter 67	1188 EUR
Korter 68	1005 EUR
Korter 69	1129 EUR
Korter 70	723 EUR
Korter 71	892 EUR
Korter 72	1157 EUR
Kokku:	70851 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

Narva linn, A. Puškini tn 69 korteriühistu (registrikood: 80426523) 01.12.2017 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENE ZORIN	Juhatuse liige	28.06.2019
Resolutsioon:	kinnitan aruande	
VALENTIN GUSSAROV	Juhatuse liige	28.06.2019
ARTJOM SÄKKI	Juhatuse liige	29.06.2019
VJATŠESLAV JANKOVSKI	Juhatuse liige	29.06.2019
Resolutsioon:	kinnitan aruande	
DMITRI BUSSAROV	Juhatuse liige	29.06.2019
Resolutsioon:	kinnitan aruande	

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3568111
Mobiiltelefon	+372 58150350
E-posti aadress	rene.zorin@pindi.ee