

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing NARVA ELAMUVALDUS

registrikood: 10316906

tänavatalu nimi, Kevade 17

maja ja korteri number:

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 20305

telefon: +372 3577173, +372 3577279

e-posti aadress: info@elamuvaldus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Muud võlad	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Muud äritulud	13
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Muud ärikulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

1. Teave ettevõtte kohta:

OU Narva Elamuvaldus teostab elamute hooldust ja remonditöid, juriidiliste isikute teenindamist.

OU-gi Narva Elamuvaldus põhitegevusaladeks on :

- elamute administratiiv- majanduslik teenindamine;
- kommunaalraksete kogumise operaatori funktsioonide täitmine ;
- elektrivõrkude hooldus ja remont;
- gaasivõrkude- ja seadmete paigaldamine ja hooldamine.

Ettevõtte klientideks on peamiselt korteriühistud, eraisikud ja juriidilised isikud.

2. Põhitegevusalad:

- Tehnovõrkude remont: elektrijuhtmistiku taastamine, sulgarmatuuri väljavahetamine soojussõlmedes, kanalisatsioonitorustike asendamine, külma- ja soojaveearustuse torustike remont ja väljavahetamine, kilbiruumide rekonstrueerimine, soojustrasside rekonstrueerimistööd, kütetorustike remont ja asendamine jm
- hoonete ööpäevaringne avariiline teenindamine,
- Korteriühistutele osutatud raamatupidamise teenuseid – kokku 12 – le korteriühistule,

3. Käive.

2013 .a. oli OU-gi Narva Elamuvaldus käive 137605 eurot mis on 6 % vähem võrreldes eelmise aastaga..

4. Töötajad.

OU -gi Narva Elamuvaldus keskmine töötajate arv 2013.aastal oli 12 inimest ja töötajate tasu üldsumma 71060 eurot.

OU –gi Narva Elamuvaldus juhatus koosneb 1 liikmest. 2012. a. juhatuse liikme arvestatud tasud oli 10800 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	11 682	14 182
Nõuded ja ettemaksed	68 489	69 454
Varud	4 015	1 501
Kokku käibevara	84 186	85 137
Kokku varad	84 186	85 137
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	18 380	19 861
Kokku lühiajalised kohustused	18 380	19 861
Kokku kohustused	18 380	19 861
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	62 776	112 995
Aruandeaasta kasum (kahjum)	530	-50 219
Kokku omakapital	65 806	65 276
Kokku kohustused ja omakapital	84 186	85 137

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	137 605	146 601
Muud äritulud	9 224	11 044
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 907	-34 149
Mitmesugused tegevuskulud	-11 527	-59 624
Tööjõukulud	-108 517	-109 441
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-4 630
Kokku ärikasum (-kahjum)	878	-50 199
Muud finantstulud ja -kulud	-348	-20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	530	-50 219
Aruandeaasta kasum (kahjum)	530	-50 219

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	878	-50 199	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	4 630	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-7 500	-4 167	
Kokku korrigeerimised	-7 500	463	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 035	3 574	
Varude muutus	-2 514	31 372	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 481	1 704	
Kokku rahavood äritegevusest	-11 652	-13 086	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	9 500	16 119	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	9 500	16 119	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-582	
Makstud intressid	-348	-20	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-348	-602	
Kokku rahavood	-2 500	2 431	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 182	11 751	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 500	2 431	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 682	14 182	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 500	112 995	115 495
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-50 219	-50 219
31.12.2012	2 500	62 776	65 276
Aruandeaasta kasum (kahjum)		530	530
31.12.2013	2 500	63 306	65 806

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OU-gi Narva Elamuvaldus 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tuginev rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudsetnemeetodit. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kõrge likviidsusega võlakirju.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Iga ostja laekumata arved hinnatakse eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Varud võetakse alguselt arvele nende soetusmaksumuses. Varude kuludesse kandmisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse keskmist soetusmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 2000 eurot ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2000 eurot kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastast on põhivara gruppidele järgmised:

Maa	- 0%
Rajatised	- 2 - 20 %
Ehitised	- 3%
Masinad ja seadmed	- 20 - 50%
Transpordivahendid	- 20 - 50%
Muud inventar, tooristad ja sisseseade	- 10 - 30%

Vara amortisatsiooni alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav. Amortisatsioon lõpetatakse kui vara eeldatav lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust või kui vara eemaldatakse lõplikust kasutusest või klassifitseeritakse ümber müügiotel põhivaraks.

Igal bilansipäeval tuleb hinnata kasutatavate amortisatsioonimäärade, -meetodite ja lõpväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, siis materiaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele. Varade allahindlusi kajastatakse vähendamisena.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisaakse põhivara objekti soetusmaksumusele.

Müügiotel põhivarana kajastatakse bilansis selliseid materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul.

Müügiotel põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel.

Müügiotel põhivara kajastatakse bilansis käibevarade hulgas, kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasel väärtuses (miinus hinnangulised müügiikulutused), lähtudes sellest kumb on madalam.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000.00

Tulud

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	11 682	14 182

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	381 341	389 160
Kommertsteenuste võlg	60 981	68 361
Korterüühistu võlg	1 650	2 083
Elanike võlg	318 710	318 716
Muud	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-320 360	-320 799
Kokku nõuded ostjate vastu	60 981	68 361
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-320 799	-321 292
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	439	493
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-320 360	-320 799

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	23		23
Käibemaks	1 671		2 477
Üksikisiku tulumaks	1 102		1 466
Sotsiaalmaks	2 218		2 918
Kohustuslik kogumispension	107		123
Töötuskindlustusmaksed	172		326
Ettemaksukonto jääk		980	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 293	980	7 333

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2011					
Soetusmaksumus	47 700	13 145	4 283	65 128	65 128
Akumuleeritud kulum	-43 070	-13 145	-4 283	-60 498	-60 498
Jääkmaksumus	4 630	0	0	4 630	4 630
Amortisatsioonikulu	14 056	639		14 695	14 695
Müügid	-18 686			-18 686	-18 686
Muud muutused		-639		-639	-639
31.12.2012					
Soetusmaksumus	29 014	12 506	4 283	45 803	45 803
Akumuleeritud kulum	-29 014	-12 506	-4 283	-45 803	-45 803
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0
31.12.2013					
Soetusmaksumus	29 014	12 506	4 283	45 803	45 803
Akumuleeritud kulum	-29 014	-12 506	-4 283	-45 803	-45 803
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2013	2012
Masinad ja seadmed	7 500	
Transpordivahendid	7 500	
Kokku	7 500	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 846	2 846		
Võlad töövõtjatele	7 139	7 139		
Maksuvõlad	5 293	5 293		
Muud võlad	3 102	3 102		
Kokku võlad ja ettemaksed	18 380	18 380		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 123	2 123		
Võlad töövõtjatele	7 248	7 248		
Maksuvõlad	7 333	7 333		
Muud võlad	3 157	3 157		
Kokku võlad ja ettemaksed	19 861	19 861		

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Narva Soojusvõrk	165	264
Elion EV AS	116	132
Elisa Mobilsideteenused AS	43	81
Eesti Post AS	0	7
Junona AS	268	95
EVAS B & P AS	1 584	377
Muud	0	471
Infotec ERPsystem OU	0	414
Narva E.L.M.E. OU	0	152
Almiteks OU	0	130
Eesti Statoil	339	0
MOLLER AUTO VIRU AS	155	0
Muud	118	0
Kokku võlad tarnijatele	2 788	2 123

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	4 956	4 980
Puhkusetasude kohustus	2 183	2 268
Kokku võlad töövõtjatele	7 139	7 248

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku muud võlad	3 102	3 102		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku muud võlad	3 157	3 157		

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	137 605	146 601
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	137 605	146 601
Kokku müügitulu	137 605	146 601
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Honnete ja üürimajade haldus (korteriühistud elamuühistud, hooneühistud jms)	126 892	135 541
Raamatupidamine , maksualane nõustamine	10 713	10 442
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	618
Kokku müügitulu	137 605	146 601

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum materiaalse põhivara müügist	7 500	4 167
Trahhid, viivised ja hüvitised	0	415
Makstud lootusetu võlgnevus	1 329	2 363
Riigilõiv	0	0
Viivitatud kreditoorne võlgnevus	0	0
Muud	395	4 099
Kokku muud äritulud	9 224	11 044

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Tooraine ja materjal	16 330	17 742
Energia	3 108	4 153
Kütus	3 108	4 153
Väheväärtuslik vara	1 506	2 136
Remondi- ja hooldusteenused	0	0
Inventaari rent	153	709
Auto remont ja teenindamine	1 464	4 048
Liikluskindlustus auto	200	483
Sideteenused	248	361
Prügi väljaveo eest	0	0
Muud	2 898	4 517
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	25 907	34 149

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	2 196	2 864
Elektrienergia	932	922
Soojusenergia	1 264	1 942
Arvuti remondi- ja hooldusteenused	1 464	328
Sideteenused	1 461	1 675
Rendimaks	3 000	9 275
Advokaadi ja notari teenused	0	0
Valve	788	737
Raamatu ja audiitoriteenused	0	0
Postikulud	308	453
Pangateenused	126	188
Kantseleikulud	232	246
Vesi	106	94
arvutiprogramm	682	5 816
Muud	1 164	37 948
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 527	59 624

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	81 860	82 113
Sotsiaalmaksud	26 657	27 328
Erisoodused	0	0
Kokku tööjõukulud	108 517	109 441
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	11	11

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Kahjum materiaalse põhivara uleandmisest		0
Kokku muud ärikulud		0

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	10 800	10 800

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2014

Osaühing NARVA ELAMUVALDUS (registrikood: 10316906) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI SAVIN	Juhatuse liige	27.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	62 776
Aruandeaasta kasum (kahjum)	530
Kokku	63 306

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	126892	92.21%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andrei Savin	36003123727	Narva linn, Ida-Viru maakond, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3577173
Mobiiltelefon	+372 3577279
E-posti aadress	info@elamuvaldus.ee