

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: KORTERIÜHISTU KEVADE 3 NARVA

registrikood: 80218902

telefon: +372 58448741

e-posti aadress: galinajegorova57@mail.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 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	11
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Korteriomandite majandamiskulude suurus	14
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kevade 3 Narva iseseisvalt tegutseb alates 15.09.2005. a. Tegevuse eesmark on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatuki motteliste osade uhitine majandamine ja korteriühistu liikmete uhitiste huvide esindamine.

Aruandeaastal pohitegevuse tulud olid 19931 euro ja kulud olid 20289 euro.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. 2017 aastal tööjõukulud oli 7089 eurot koos sotsiaalmaksuga ja töötuskindlustusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 329	2 964	2
Nõuded ja ettemaksed	30 563	39 637	3
Kokku käibevarad	31 892	42 601	
Kokku varad	31 892	42 601	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	8 952	8 709	5
Võlad ja ettemaksed	6 570	6 208	6
Kokku lühiajalised kohustised	15 522	14 917	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 107	22 060	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	2 003	
Kokku pikaajalised kohustised	13 107	24 063	
Kokku kohustised	28 629	38 980	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 153	2 153	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 468	1 178	
Aruandeaasta tulem	-358	290	
Kokku netovara	3 263	3 621	
Kokku kohustised ja netovara	31 892	42 601	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 886	20 276	7
Muud tulud	1 045	575	8
Kokku tulud	19 931	20 851	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-4 592	-5 443	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 089	-6 876	10
Tööjõukulud	-7 873	-7 218	11
Kokku kulud	-19 554	-19 537	
Põhitegevuse tulem	377	1 314	
Intressikulud	-735	-1 024	
Aruandeaasta tulem	-358	290	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	377	1 314
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 074	7 744
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	362	139
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 953	1 932
Kokku rahavood põhitegevusest	11 766	11 129
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-8 709	-8 444
Makstud intressid	-735	-1 024
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-3 957	-5 443
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 401	-14 911
Kokku rahavood	-1 635	-3 782
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 964	6 746
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 635	-3 782
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 329	2 964

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 153	1 178	3 331
Aruandeaasta tulem		290	290
31.12.2016	2 153	1 468	3 621
Aruandeaasta tulem		-358	-358
31.12.2017	2 153	1 110	3 263

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kevade 3 Narva raamatupidamise aastaaruanne 2017 aasta kohta on koostatud kooskolas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinouded on kehtestatud. Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepohistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lahtuvalt toenaoliselt laekuvatest summadest. Nouete hindamisel on vaadeldud iga nouete eraldi.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Valjateenitud puhkusetasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele voetud luhiajalise kohustusena.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lahtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on moeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt noude ja kohustusena.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lahtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	1 329	2 964
Kokku raha	1 329	2 964

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 371	8 371
Ostjatelt laekumata arved	8 371	8 371
Muud nõuded	22 059	22 059
Laenunõuded	22 059	22 059
Ettemaksed	133	133
Muud makstud ettemaksed	133	133
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 563	30 563
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 714	8 714
Ostjatelt laekumata arved	8 714	8 714
Muud nõuded	30 820	30 820
Laenunõuded	30 769	30 769
Intressinõuded	51	51
Ettemaksed	103	103
Muud makstud ettemaksed	103	103
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 637	39 637

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	53	0	46
Sotsiaalmaks	0	88	0	76
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	6	0	3
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	147	0	125

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
SEB	8 952	8 952		
Lühiajalised laenud kokku	8 952	8 952		
Pikaajalised laenud				
SEB	13 107		13 107	
Pikaajalised laenud kokku	13 107		13 107	
Laenukohustised kokku	22 059	8 952	13 107	
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
SEB	8 709	8 709		
Lühiajalised laenud kokku	8 709	8 709		
Pikaajalised laenud				
SEB	22 060		22 060	
Pikaajalised laenud kokku	22 060		22 060	
Laenukohustised kokku	30 769	8 709	22 060	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 477	5 477	
Maksuvõlad	147	147	4
Saadud ettemaksed	946	946	
Tulevaste perioodide tulud	787	787	
Muud saadud ettemaksed	159	159	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 570	6 570	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 086	5 086	
Võlad töövõtjatele	6	6	
Maksuvõlad	125	125	
Muud võlad	51	51	
Intressivõlad	51	51	
Saadud ettemaksed	940	940	
Tulevaste perioodide tulud	788	788	
Muud saadud ettemaksed	152	152	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 208	6 208	

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	14 194	13 810
Pangaintress	735	1 024
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 957	5 442
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 886	20 276

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	101	110
Teenuste ja maksete vahendamine	915	417
Muud	29	48
Kokku muud tulud	1 045	575

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	3 340	4 997
Trepikodade akende pesu	364	0
Pügamine puud	415	0
Hoone kindlustus	473	446
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	4 592	5 443

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Energia	834	753
Elektrienergia	834	753
Mitmesugused bürookulud	311	83
Koolituskulud	0	150
Hooldustasud(ekspluatatsioonikulud, halduskulud)	2 566	2 399
prügimine	1 878	1 991
raamatupidamine	1 380	1 380
Korteriühistukindlustus	0	0
Muud	120	120
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 089	6 876

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 901	5 395
Sotsiaalmaksud	1 947	1 780
Töötuskindlus	25	43
Kokku tööjõukulud	7 873	7 218
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 835	2 643

Начисления и оплата по квартирам

01.01.2017 - 31.12.2017

Kevade 3

Квартира	Начислено
01	784.08
02	1 183.56
03	675.05
04	723.57
05	695.90
06	804.15
07	640.24
08	595.34
09	607.71
10	1 113.60
11	874.09
12	833.50
13	805.83
14	1 163.76
15	757.49
16	910.06
17	655.51
18	996.40
19	812.74
20	829.56
21	1 006.88
22	835.74
23	741.96
24	621.18
25	756.15
26	725.61
27	820.41
28	583.09
29	640.64
30	877.97
31	640.72
32	627.79
33	731.33
34	737.13
35	924.97
36	707.91
37	788.03
38	1 202.62
39	993.48
40	808.87
41	676.92
42	730.89
43	690.78
44	650.62
45	593.40
46	826.91
47	751.37
48	679.22
49	870.58
50	899.48
51	821.04
52	599.24
53	639.73

Квартира	Начислено
54	1 104.32
55	924.50
56	644.62
57	804.55
58	965.43
59	778.97
60	815.71
61	969.31
62	784.42
63	963.50
64	696.11
65	587.41
66	765.48
67	755.91
68	1 065.50
69	671.58
70	612.37
71	1 047.98
72	747.82
73	871.96
74	740.97
75	912.04
76	922.15
77	598.02
78	887.13
79	1 046.79
80	875.37
Итого	64 224.72

Исполнитель Svetlana Vartanova

Korteriomandite majandamiskulud

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomani korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt. Korteriomand	Majandamiskulud
80	64225 EUR
Kokku:	64225 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2018

KORTERIÜHISTU KEVADE 3 NARVA (registrikood: 80218902) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GALINA JEGOROVA	Juhatuse liige	07.06.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58448741
E-posti aadress	galinajegorova57@mail.ru