

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Narva linn, Kalda tn 6 korteriühistu

registrikood: 80338842

telefon: +372 3568111, +372 55993080

e-posti aadress: 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	13

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse peategevusliikideks 2018.aastal oli:

- korteriomaniike peamiste teenuste osutamine elamu korrashoiu ja teenindamise osas – põhitegevus;
- korteriomaniike soojusenergiaga-, külmaveega ning gaasi- ja gaasiseadmete teenindamise vahendamine;
- ettevõtlustegevus, mis koosneb kogumisesest õigeaegsete maksete eest hankijatelt AS "Narva Vesi".

2017.aastal teostas korteriühistu "Narva Punane Maja" majandustegevust tegutsev KÜ neljast inimesest koosnev juhatus: Juri Rübakov - juhatuse liige esimees, Antonina Madisson, Andrey Manuilov, Olga Šnaider.

1. Põhitegevus.

Põhitegevus maja teenindamise ja remondi näol teostati 2018.aastal nii töövõtu kui ka majanduslikus korras. Põhitegevuse tulud moodustasid kokku aasta jooksul 15520 euro. Kulud põhitegevusest moodustasid kokku 26826 eurot. Maksete ja kulude vahe tekitas vahendite tingliku ülekulu summas 11306 eurot. Eksploatatsioonikulud oma sisult ja nende suurus on toodud 2018.a. majanduslikult aruannelt vormi lisas 3 ja need moodustasid 12161 euro.

Remondikulud moodustasid summa 9613 euro.

Kõigis põhisuundades võib 2018. aasta majandustegevuse plaani teeninduse ja remondi osas majas aadressil Kalda tn. 6 pidada täidetuks.

2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenuste osas.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 17987 eurot ja kulud 17850 eurot. Vahendustegevuse tulemusel tekkis üldine rahaliste vahendite "ülemaks" elanikega kommunaalteenuste eest summas 137 euro. See moodustas järgmiselt: ettemaksudest kütte eest 11 euro, külma vee eest - 207 euro ning vajakajäämine gaasi eest - 81 euro.

3. KÜ ettevõtlustegevus.

Ettevõtlustegevus sisaldab endas:

- protsentide kogumist õigeaegsetelt maksetelt AS-lt "Narva Vesi" – 257 euro;
- viiviste võtmist majaelanikelt mitteõigeaegsete maksete eest – 137 euro.

Kokku moodustasid ettevõtlustulud 394 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. – 8701 euro.

Debitoorne võlgnevus (võlad ühistule) seisuga 31.12.2018.a. moodustas 41469 euro.

Kreditoorne võlgnevus (ühistu võlgnevus) seisuga 31.12.2018.a. moodustas 42054 euro.

Korteriühistu omakapital ehk netovara moodustas 31.12.2018.a. seisuga 8116 euro, s.h. rezervkapital summas 3000 euro.

Ülaltoodud andmete alusel võib teha järelduse, et KÜ majanduslik seisund oli seisuga 31.12.2018.a. püsiv.

2018.a. majandusliku tegevuse plaan maja teenindamise ja remondi osas on juhatuse poolt täidetud.

Tervikuna tagab hetkel KÜ finantsseisund tema normaalse maksevõime.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 701	10 366
Nõuded ja ettemaksed	7 442	14 566
Kokku käibevarad	16 143	24 932
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	34 027	37 502
Kokku põhivarad	34 027	37 502
Kokku varad	50 170	62 434
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 476	3 327
Võlad ja ettemaksed	4 551	2 715
Kokku lühiajalised kohustised	8 027	6 042
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	34 027	37 502
Kokku pikaajalised kohustised	34 027	37 502
Kokku kohustised	42 054	43 544
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	0	1 249
Reservid	3 000	0
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	15 891	12 808
Aruandeaasta tulem	-10 775	4 833
Kokku netovara	8 116	18 890
Kokku kohustised ja netovara	50 170	62 434

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	15 290	15 290
Tulu ettevõtlusest	257	271
Muud tulud	504	383
Kokku tulud	16 051	15 944
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 939	-992
Mitmesugused tegevuskulud	-8 067	-4 272
Tööjõukulud	-4 094	-3 966
Kokku kulud	-25 100	-9 230
Põhitegevuse tulem	-9 049	6 714
Intressikulud	-1 726	-1 881
Aruandeaasta tulem	-10 775	4 833

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-9 049	6 714
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 124	-1 240
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 985	281
Kokku rahavood põhitegevusest	60	5 755
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	3 475	1 080
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 475	1 080
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 475	-3 543
Makstud intressid	-1 726	-1 881
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 200	-5 424
Kokku rahavood	-1 665	1 411
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 366	8 955
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 665	1 411
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 701	10 366

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 249		12 808	14 057
Aruandeaasta tulem			4 833	4 833
31.12.2017	1 249		17 641	18 890
Aruandeaasta tulem			-10 775	-10 775
Muutused reservides	-1 249	3 000	-1 751	0
Muud muutused netovaras			1	1
31.12.2018	0	3 000	5 116	8 116

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Narva linn Kalda 6, täiendav nimi on Korteriühistu Narva Punane Maja, 2018.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamis-tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

KÜ Narva Punane Maja raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. KÜ Narva Punane Maja 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 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 järgmise 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).

Nõuete 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 tasuõiglases väärtuses 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.

Tulemiaruanne kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 966	3 966	
Ostjatelt laekumata arved	3 966	3 966	
Muud nõuded	37 503	3 476	34 027
Viitlaekumised	37 503	3 476	34 027
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 469	7 442	34 027

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 142	11 142	
Ostjatelt laekumata arved	11 142	11 142	
Muud nõuded	40 926	3 424	37 502
Viitlaekumised	40 926	3 424	37 502
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 068	14 566	37 502

Muud nõuded 31.12.2018. 37503 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 3476 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 34027 euro.

Muud nõuded 31.12.2017. 40926 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 3327 euro,
2. mitmesugused lühiajalised nõuded - 97 euro,
3. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 37502 euro.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	50	50
Sotsiaalmaks	84	84
Kohustuslik kogumispension	2	2
Töötuskindlustusmaksed	6	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	142	142

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS 54896 euro	37 503	3 476		34 027
Pikaajalised laenud kokku	37 503	3 476		34 027
Laenukohustised kokku	37 503	3 476		34 027

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Swedbank AS 54896 euro	40 829	3 327		37 502
Pikaajalised võlakirjad kokku	40 829	3 327		37 502
Laenukohustised kokku	40 829	3 327		37 502

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 048	4 048
Võlad töövõtjatele	199	199
Maksuvõlad	142	142
Muud võlad	162	162
Muud viitvõlad	162	162
Kokku võlad ja ettemaksed	4 551	4 551

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 231	2 231
Võlad töövõtjatele	199	199
Maksuvõlad	142	142
Muud võlad	143	143
Muud viitvõlad	143	143
Kokku võlad ja ettemaksed	2 715	2 715

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Narva Vesi AS	248	296
Narva Soojusvõrk AS	1 844	1 565
Eesti Gaas AS	259	203
VKG Elektrivõrgud OU	46	37
Ekovir OÜ	61	61
Elisabet Stolts OU	69	69
Hiolen OÜ	1 500	0
Tervisekaitsekeskus F.O.P. Servis OÜ	21	0
Kokku võlad tarnijatele	4 048	2 231

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	3 060	2 964
Sotsiaalmaksud	1 034	1 002
Kokku tööjõukulud	4 094	3 966

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	25	25
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	1 740	1 688

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1173 EUR
Korter 2	1026 EUR
Korter 3	721 EUR
Korter 4	1350 EUR
Korter 5	1069 EUR
Korter 6	741 EUR
Korter 7	1361 EUR
Korter 8	1062 EUR
Korter 9	1238 EUR
Korter 10	910 EUR
Korter 11	1178 EUR
Korter 12	787 EUR
Korter 13	1282 EUR
Korter 14	1069 EUR
Korter 15	1336 EUR
Korter 16	1726 EUR
Korter 17	1107 EUR
Korter 18	1141 EUR
Korter 19	1192 EUR
Korter 20	1329 EUR
Korter 21	1142 EUR
Korter 22	1207 EUR
Korter 23	1072 EUR
Korter 24	1059 EUR
Korter 25	706 EUR
Korter 26	1284 EUR
Korter 27	1052 EUR
Korter 28	725 EUR
Korter 29	1001 EUR
Korter 30	1368 EUR
Kokku:	33414 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2019

Narva linn, Kalda tn 6 korteriühistu (registrikood: 80338842) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
YURY RYBAKOV	Juhatuse liige	30.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3568111
Mobiiltelefon	+372 55993080
E-posti aadress	tsvigor@yandex.ru