

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Narva linn, Rahu tn 30 korteriühistu

registrikood: 80170644

telefon: +372 56628546, +372 3568111

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
Lisa 9 Revidendi arvamus	12
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse peasuundamisteks 2018.aastal oli:

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

2018. aastal teostas korteriühistu Rahu 30 majandustegevust KÜ viiest inimesest koosnev juhatus: Aleksei Mägi (krt.12) – juhatuse esimees, V.Mamaev (krt.9), O.Soob (krt.44), T.Sidorova (krt.62), I.Lisovskij (krt.11).

1. Põhitegevus.

Põhitegevuse tulud moodustasid üldse aasta jooksul – 43846 euro . Põhitegevuse kulud (ekspluatatsioon ja remont) moodustasid kokku 44881 euro, maksete ja kulude vahe tekitas tingliku ülekulu 1035 eurot. Vastavalt ER raamatupidamisteenustuse instruksioonile, aruandluses on kasutatud näitaja "Eelmiste perioodide remondifond" summas 13175 eurot. Remonditööd teostati töövõtu korras. Põhilised remondikulud moodustasid 7765 euro. Ekspluatatsioonikulud on minimaalsed ja esitatud summaga 22402 euro.

Kõigis põhisuundades võib 2018. aasta majandustegevuse plaani teeninduse ja remondi osas majas aadressil Rahu 30 pidada täidetuks.

2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenuste osas.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 33639 euro ja kulud 33127 euro.

Vahendustegevuse tulemusel tekkis vahendite ülemakse elanikega kommunaalteenuste eest summas 512 euro. See moodustas ettemaksudest: külma vee eest - 47 euro ja kütte eest - 504 euro, ning saamata vahenditest: kuuma vee eest – 3 euro ja kaabel TV eest - 36 euro .

3. KÜ ettevõtlustegevus.

KÜ ettevõtlustegevus on esindatud :

- AS-ilt "Narva Vesi" ja AS-ilt "STV" õigeaegsete maksete eest kogutud protsentidega summas 746 euro;
- viivise saamisest saadud tuluga – 1195 euro,
- arveldusarvel hoitava raha pangaprotsentide saamisega – 0 euro.

Kokku on korjatud – 1941 euro.

4. KÜ finantsseis seisuga 31.12.2018.a.:

Rahaliste vahendite jäägid pangaarvetel ja kassas bilansi järgi seisuga 31.12.2018.a. – 6358 euro.

Debitoorne võlgnevus (ühistule võlgnevus) seisuga 31.12.2018.a. moodustas 129661 euro.

Kreditoorne võlgnevus (ühistu võlgnevus) seisuga 31.12.2018.a. moodustas 129222 euro.

Isikliku kapitali, või netovara suurus on väljendatud bilansis seisuga 31.12.2018.a. summas 6797 euro.

Raamatupidamise bilansi seisund 2018.aasta lõpuks annab tunnistust sellest, et KÜ "Rahu 30 Narva" finantsolukord on stabiilne, käibevara ületab KÜ lühiajaliste kohustuste suurust.

Seoses 2019. aasta inflatsiooniga tuleb võtta vastu kaalutud majaremondiplaani.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 358	3 842
Nõuded ja ettemaksed	22 482	22 751
Kokku käibevarad	28 840	26 593
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	107 179	120 592
Kokku põhivarad	107 179	120 592
Kokku varad	136 019	147 185
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	13 412	13 175
Võlad ja ettemaksed	5 927	5 334
Kokku lühiajalised kohustised	19 339	18 509
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	109 883	123 296
Kokku pikaajalised kohustised	109 883	123 296
Kokku kohustised	129 222	141 805
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	0	2 297
Reservid	3 594	0
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 785	15 457
Aruandeaasta tulem	1 418	-12 374
Kokku netovara	6 797	5 380
Kokku kohustised ja netovara	136 019	147 185

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	42 185	45 246
Tulu ettevõtlusest	746	807
Muud tulud	3 368	3 198
Kokku tulud	46 299	49 251
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-20 940	-35 988
Mitmesugused tegevuskulud	-11 036	-13 255
Tööjõukulud	-10 575	-9 147
Kokku kulud	-42 551	-58 390
Põhitegevuse tulem	3 748	-9 139
Intressikulud	-2 330	-3 235
Aruandeaasta tulem	1 418	-12 374

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 748	-9 139
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	269	-606
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	830	977
Kokku rahavood põhitegevusest	4 847	-8 768
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	13 413	13 387
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 413	13 387
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-13 413	-13 387
Makstud intressid	-2 330	-3 235
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 744	-16 622
Kokku rahavood	2 516	-12 003
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 842	15 845
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 516	-12 003
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 358	3 842

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 297		8 357	10 654
Aruandeaasta tulem			-12 374	-12 374
Muutused reservides			7 100	7 100
31.12.2017	2 297		3 083	5 380
Aruandeaasta tulem			1 418	1 418
Muutused reservides	-2 297	3 594	-1 298	-1
31.12.2018	0	3 594	3 203	6 797

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rahu 30 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 Rahu 30 Narva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. KÜ Rahu 30 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 kaasnevaid 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 j'rgmise aruandeperioodi eest ette.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapõrse 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 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	9 070	9 070	
Ostjatelt laekumata arved	9 070	9 070	
Muud nõuded	120 591	13 412	107 179
Viitlaekumised	120 591	13 412	107 179
Kokku nõuded ja ettemaksed	129 661	22 482	107 179

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 576	9 576	
Ostjatelt laekumata arved	9 576	9 576	
Muud nõuded	133 767	13 175	120 592
Viitlaekumised	133 767	13 175	120 592
Kokku nõuded ja ettemaksed	143 343	22 751	120 592

Muud nõuded 31.12.2018. 120591 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 13412 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 107179 euro.

Muud nõuded 31.12.2017. 133767 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 13175 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 120592 euro.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	147	111
Sotsiaalmaks	333	245
Kohustuslik kogumispension	1	2
Töötuskindlustusmaksed	10	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	491	365

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Danske Bank AS 228237 euro	123 295	13 412		109 883
Pikaajalised laenud kokku	123 295	13 412		109 883
Laenukohustised kokku	123 295	13 412		109 883

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Danske Bank AS 228237 euro	136 471	13 175		123 296
Pikaajalised laenud kokku	136 471	13 175		123 296
Laenukohustised kokku	136 471	13 175		123 296

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 579	4 579
Võlad töövõtjatele	516	516
Maksuvõlad	491	491
Muud võlad	341	341
Muud viitvõlad	341	341
Kokku võlad ja ettemaksed	5 927	5 927

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 230	4 230
Võlad töövõtjatele	480	480
Maksuvõlad	365	365
Muud võlad	259	259
Muud viitvõlad	259	259
Kokku võlad ja ettemaksed	5 334	5 334

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Igor Tsvetkov FIE	135	125
Narva Soojusvõrk AS	3 366	2 941
VKG Elektrivõrgud OÜ	196	174
Narva Vesi AS	632	728
Ekovir OÜ	137	137
Ragn-Sells AS	22	19
Evas B&P AS	0	15
Baltisigma OU	0	66
eraisik	0	25
Elif AS	90	0
STV AS	1	0
Kokku võlad tarnijatele	4 579	4 230

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	7 616	6 857
Sotsiaalmaksud	2 959	2 290
Kokku tööjõukulud	10 575	9 147

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	71	71
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 821	3 326

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

22.02.2019.a.

REVISJONI AKT

korteriühistu Rahu 30 Narva majandustegevuse kohta perioodil 01.jaanuar2018.a. kuni 31.detsember 2018.a.

Korteriühistu Rahu 30 revisjonikomisjon koosseisus: OÜ DENIMAL (reg. kood 11235172) Olga Malõševa viis läbi korteriühistu Rahu 30 majandustegevuse dokumentaalse revisjoni perioodi kohta 01. jaanuarist 2018.a. kuni 31. detsember 2018.a.

Juhatuse esimehe ja korteriühistu Rahu 30 raamatupidaja poolt oli kontrollimiseks esitatud järgmised dokumendid:

- raamatupidamise arvestuse siseeeskirjad;
- tööasu ja maksud;
- arved tarnijatega;
- arved aruandekohustuslike isikutega;
- väljavõtted Swedpangast ja Danske Pangast 2018.aasta eest;
- üldkoosolekute ja juhatuse koosolekute protokollid;
- aruanded, bilanss, andmikud;
- aruanded korteriüüri arvestamisest, ülemajaliste arvestite näidud.

Täielikult oli kontrollitud tarnijate arved, avansiaruanded, töötasu arvestamise ja väljamaksmine, maksude arvestamine ja tasumine. Valikuliselt olid kontrollitud pangaväljavõtted.

1.Kassaoperatsioonid

Kassaoperatsioonide arvestustühistus ei ole. Kõik arveldused teostatakse läbi pangaarvete.

2. Pangaoperatsioonid

Pangaväljavõtete kontroll näitas, et need vastavad aktsepteeritud arvete tasumisele ja arvestatud töötasule.

Raha jääk arveldusarvetel vastavalt pangaväljavõtetele seisuga 31.12.2018.a. on:

- Swedpangas- 5 791,83 eurot;
- Danske pangas – 566,31eurot-

Vastuolusid raamatupidamise andmetega ei ole.

3. Arveldused aruandekohustuslike isikutega

Revisjoni käigus olid kontrollitud avansiaruanded ja nendele lisatud arved. Kõik kulud on kinnitatud dokumentaalselt. Aruandekohustuslike summade käive vastab majanduslikule otstarbekusele. On koostatud aktid materjalide üleandmiseks kasutusse.

4. Arveldused tarnijatega

Tarnijateks ühistule olid kommunaalteenuste müüjad ja maja remondi- ja teenindustööde teostajad. Kõigi tarnijate kohta on raamarupidamisdokumentides arved, lepingud.

Kõigil tarnijate aktsepteeritud arvetel on otsene seos KÜ majandustegevusega, need on õigeaegselt raamatupidamisregistritest läbi kantud ja tasutud.

Võlgnevus tarnijatele seisuga bilanssi järgi 4 579 eur faktiliselt 4 609,18eurot.

5. Maksufond

2018.aastal töötas ühistus 2 inimest. 2018.aastal oli juhatuse esimehe töötasu 294,90-300 eurot, kojamees-koristaja 294,90-300 eurot.

2018. aastal oli juhatuse liikmetele välja makstu tasu, igakuisele 60,- eurot, maks maha arvatuna.

Töötasu arvestamine ja väljamaksmine, kinnipidamine, maksude arvestamine ja tasumine on teostatud kooskõlas kehtiva seadusandlusega ja tasutud EV seadustega kehtestatud tähtaegadeks.

Töötasu on arvestatud ainul pangaülekannetega töötaja arveldusarvele.

Võlgnevus töötasu osas seisuga 31.12.2018.a. on 516 eurot.

6. Maksude arvelduse revisjon

Ühistu võlgnevus maksude osas seisuga 31.12.2018.a. oli 490,58 eurot tasumise tähtajaga 10. jaanuariks 2019.a. Maksud tasutakse õigeaegselt.

7. Pikaajalise laenu arvelduse revisjon (Danske Bank)

Tasumine toimub igakuiselt vastavalt võla tasumise graafikule. Rikkumisi ei ole.

8. Eluruumide korteriomanikega arvelduse revisjon

Arveldusi omanikega teostati plaanipäraste hindade, arvestuslike normide ja faktiliste näitajate alusel.

9. Raamatupidamise arvestuse seisund

Korteriühistu raamatupidamine on korraldatud korrektselt ja teostatakse vastavalt raamatupidamise seaduse ja korteriühistu kinnitatud raamatupidamise siseeskirjade nõuetele. Märkusi ei ole.

10. Juhatuse töö kontroll

Kõik üldkoosolekud ja juhatuse koosolekud protokollitakse, dokumendid hoitakse nõuetekohaselt.

11. Ühistu oma- ja osakukapital

Omakapitali suurus seisuga 31.12.2018.a. on 6 797 eurot, nendest osakukapital on 4 097 eurot. Finantsolukord ühistus on stabiilne ja maksuvõimeline.

Revident

Olga Malõševa
22.02.2019.a.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	679 EUR
Korter 2	1102 EUR
Korter 3	1046 EUR
Korter 4	932 EUR
Korter 5	774 EUR
Korter 6	1169 EUR
Korter 7	988 EUR
Korter 8	1222 EUR
Korter 9	777 EUR
Korter 10	1274 EUR
Korter 11	843 EUR
Korter 12	1353 EUR
Korter 13	672 EUR
Korter 14	931 EUR
Korter 15	831 EUR
Korter 16	1335 EUR
Korter 17	784 EUR
Korter 18	1144 EUR
Korter 19	886 EUR
Korter 20	1443 EUR
Korter 21	676 EUR
Korter 22	1089 EUR
Korter 23	906 EUR
Korter 24	1411 EUR
Korter 25	817 EUR
Korter 26	1291 EUR
Korter 27	1006 EUR
Korter 28	1591 EUR
Korter 29	652 EUR
Korter 30	1459 EUR
Korter 31	860 EUR
Korter 32	1273 EUR
Korter 33	935 EUR
Korter 34	973 EUR
Korter 35	987 EUR
Korter 36	1217 EUR
Korter 37	1191 EUR
Korter 38	784 EUR
Korter 39	996 EUR
Korter 40	720 EUR
Korter 41	2407 EUR
Korter 42	938 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1054 EUR
Korter 44	680 EUR
Korter 45	1682 EUR
Korter 46	957 EUR
Korter 47	1207 EUR
Korter 48	714 EUR
Korter 49	1389 EUR
Korter 50	933 EUR
Korter 51	1139 EUR
Korter 52	713 EUR
Korter 53	1476 EUR
Korter 54	1077 EUR
Korter 55	958 EUR
Korter 56	807 EUR
Korter 57	1424 EUR
Korter 58	917 EUR
Korter 59	1078 EUR
Korter 60	723 EUR
Korter 61	1568 EUR
Korter 62	937 EUR
Korter 63	1884 EUR
Korter 64	663 EUR
Korter 65	1470 EUR
Korter 66	1399 EUR
Korter 67	911 EUR
Korter 68	814 EUR
Korter 69	1857 EUR
Korter 70	1129 EUR
Korter 71	1358 EUR
Korter 72	643 EUR
Kokku:	77925 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2019

Narva linn, Rahu tn 30 korteriühistu (registrikood: 80170644) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR MAMAEV	Juhatuse liige	28.05.2019
SERGEY STALMAKOV	Juhatuse liige	28.05.2019
TAMARA SIDOROVA	Juhatuse liige	30.05.2019
OLGA SOOB	Juhatuse liige	03.06.2019
ALEKSEI MÄGI	Juhatuse liige	04.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3568111
Mobiiltelefon	+372 56628546
E-posti aadress	tsvigor@yandex.ru