

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Narva linn, V. Gerassimovi tn 22 korteriühistu

registrikood: 80274250

telefon: +372 3561030, +372 55519659

e-posti aadress: rapida.tp@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 Muud nõuded	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Muud tulud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriühistu Narva linn, V.Gerassimovi tn.22 (KU Mugav) registreeritus Lääne-Viru Maakohtu registriosakonnas 08.09.2008. aastal ning alustas oma tegevust 01.10.2008. aastal.

Korteriühistu Narva linn, V.Gerassimovi tn.22 on 85 korterit, millest 76 korterid kuulud omanikud ja 9 korterid kuulud linnale.

Osamaks tegevusaruande perioodi lõpuks on täiesti makstud.

Tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatuki motteliste osade uhine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Kaesolev aruanne on koostatud perioodi kohta alates 01.01.2018.a. kuni 31.12.2018.a. s.t. 12 kuu eest.

Aruandes on kajastatud ka majandustehingud, mis toimusid enne registreerimis, asutamiskulude, osamaksude, kogumine ja tasumine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 29985 euro ja kulud olid 25736 euro ja finantstulud olid 0 euro.

Aruandeaasta kasum 4249 euro.

2019. aasta 1. jaanuariks ostjate võlgnevusi kokku 12119 euro.

2019. aasta 1. jaanuariks teenuste osutajate ees võlgnevusi kokku 7981 euro.

2019. aasta 1. jaanuariks KÜ Narva linn, V.Gerassimovi tn.22 arvelduskontodel oli kogusumma 14898 euro, nende hulgas:

Danske bank	-	3304 euro
Swedbank	-	7711 euro
SEB pank	-	3883 euro

Võlgnevusi Maksu-ja Tolliametis ees – ei ole.

Nimetatud tehingud kajastuvad bilanssi algseisus.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5 - liikmeline.

Tööde tegemine planeeritakse majandustegevuse aastakavas.

Elamu hooldus ja remondi teostatakse töölepingute ja tööettevõtu lepingute alusel.

Korteriühistu võttis vastu 2009.aastal laenu Danske (Sampo) pangast summas 37371 euro elamu renoveerimiseks.

2019.aasta 1.jaanuariks KÜ Narva linn, V.Gerassimovi tn.22 laenu võlgnevusi 9796 euro.

Põhivara ei ole.

KÜ Narva linn, V.Gerassimovi tn.22 on jätkuvalt tegetsev.

Juhatus kinnitab lahekülgedel 1-15 toodud KÜ Narva linn, V.Gerassimovi tn.22 2018.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise

õiguse ja täielikkust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 898	8 305	2
Nõuded ja ettemaksed	21 028	21 868	3
Kokku käibevarad	35 926	30 173	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	6 184	9 786	3
Kokku põhivarad	6 184	9 786	
Kokku varad	42 110	39 959	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 612	3 420	4
Võlad ja ettemaksed	14 769	13 457	5
Kokku lühiajalised kohustised	18 381	16 877	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 184	9 786	
Kokku pikaajalised kohustised	6 184	9 786	4
Kokku kohustised	24 565	26 663	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 839	3 839	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	9 457	5 008	
Aruandeaasta tulem	4 249	4 449	
Kokku netovara	17 545	13 296	
Kokku kohustised ja netovara	42 110	39 959	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 334	24 637	6
Muud tulud	1 651	2 171	7
Kokku tulud	29 985	26 808	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 872	-3 733	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 551	-6 791	9
Tööjõukulud	-11 805	-11 115	10,11
Muud kulud	-508	-720	
Kokku kulud	-25 736	-22 359	
Põhitegevuse tulem	4 249	4 449	
Intressitulud	470	609	
Intressikulud	-470	-609	
Aruandeaasta tulem	4 249	4 449	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	4 249	4 449
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 442	6 122
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 312	-3 021
Laekunud intressid	470	609
Makstud intressid	-470	-609
Kokku rahavood põhitegevusest	10 003	7 550
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 410	-3 274
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 410	-3 274
Kokku rahavood	6 593	4 276
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 305	4 029
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 593	4 276
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 898	8 305

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 839	5 008	8 847
Aruandeaasta tulem		4 449	4 449
31.12.2017	3 839	9 457	13 296
Aruandeaasta tulem		4 249	4 249
31.12.2018	3 839	13 706	17 545

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Narva linn, V. Gerassimovi tn.22 2018.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksuse printsiipi.

Nõuete hindamine.

Omanikelt laekumata arvteid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavood.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Puhkesetasu reservi arvestus.

Väljateenitud puhketasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise eraldisena.

Tulude ja kulude aruanne.

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remondideks kajastatakse tuluma nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
SEB pank	3 883	3 807
SWEDbank	7 711	3 018
Danske bank	3 304	1 480
Kokku raha	14 898	8 305

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	9 796	3 612	6 184	
Laenunõuded	9 796	3 612	6 184	12.08.2021.
Viitlaekumised	17 308	17 308		
Liikmete tastmata summad	12 119	12 119		
muud nõuded	5 189	5 189		
Kokku muud nõuded	27 104	20 920	6 184	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	13 206	3 420	9 786	
Laenunõuded	13 206	3 420	9 786	12.08.2021.
Viitlaekumised	18 368	18 368		
Liikmete tastmata summad	13 501	13 501		
muud nõuded	4 867	4 867		
Kokku muud nõuded	31 574	21 788	9 786	

Lühiajalised nõuded.

Kirjel "Muud nõuded" näidatakse korteriomaniike tasumata hooldustasude.

Nõuded korteriomaniike vastu on hinnatud individuaalselt.

Korteriomaniikelt laekumata arveid 12119 euro.

Kirjel "Laenunõuded" (laenunõuded korteriomaniike) on näidatud 2019.a. tasumisele kuuluv pangalaen intressideta summas 3612 euro.

Tasutud intressid kantakse tulude ja kulude aruandes finantskuludesse.

Pikaajalised nõuded.

Pikaajaliste nõuetena korteriomaniike on näidatud 2020-2021. aastani tasumisele kuuluv pikaajaline laen ilma intressita summas 6184 euro.

Tulevaste perioodide intressinõuded korteriomaniike vastu bilinsis ei kajastu.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lihiajalised kohustused	3 612	3 612			
Lühiajalised laenud kokku	3 612	3 612			
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised võlakohustused	6 184		6 184		12.08.2021.
Pikaajalised laenud kokku	6 184		6 184		
Laenukohustised kokku	9 796	3 612	6 184		
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lihiajalised kohustused	3 420	3 420			
Lühiajalised laenud kokku	3 420	3 420			
Pikaajalised laenud					
Pikaajalised võlakohustused	9 786		9 786		12.08.2021.
Pikaajalised laenud kokku	9 786		9 786		
Laenukohustised kokku	13 206	3 420	9 786		

Lühiajalised kohustused.

Lühiajaliste kohustusena on näidatud 2019.a. kulukohustused, mis bilansipäeva seisuga olid tasumata, sellest laen 3612 euro.

Pikaajalised võlakohustused.

Tasumata laenu jääk 31.12.2018.a. 9796 euro, sellest kuulub tasumisele aastatel 2020-2021. 6184 euro.

Peale põhilaenu tuleb tasuda aastatel 2020-2021 laenu intresse, mis bilansis ei kajastu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 981	7 981
Muud võlad	15	15
Saadud ettemaksed	6 773	6 773
Tulevaste perioodide tulud	31	31
Muud saadud ettemaksed	6 742	6 742
Kokku võlad ja ettemaksed	14 769	14 769
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 165	7 165
Saadud ettemaksed	6 292	6 292
Tulevaste perioodide tulud	215	215
Muud saadud ettemaksed	6 077	6 077
Kokku võlad ja ettemaksed	13 457	13 457

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	24 462	20 904
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud laenukulude katteks	3 411	3 274
Kindlustusmaks	461	459
Remonditasud remondiks	0	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 334	24 637

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 140	1 288
Vahendus	0	0
Muud	511	883
Kokku muud tulud	1 651	2 171

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Elamu remondikulud	0	0
Laenukulud	3 411	3 274
Lepingu tasu	0	0
Kindlustus	461	459
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 872	3 733

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Elamu hoolduskulud	6 626	4 491
Elamu halduskulud	2 802	2 208
Pangakulud	123	92
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 551	6 791

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	5 704	5 392
Sotsiaalmaksud	1 709	1 595
Kokku tööjõukulud	7 413	6 987
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	76	75
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	4 392	4 128

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
0010	896 EUR
0020	844 EUR
0030	926 EUR
0040	831 EUR
0050	908 EUR
0060	876 EUR
0070	1061 EUR
0080	906 EUR
0090	984 EUR
0100	1435 EUR
0110	739 EUR
0120	1008 EUR
0130	963 EUR
0140	1252 EUR
0150	885 EUR
0160	1264 EUR
0170	1736 EUR
0180	1250 EUR
0190	1526 EUR
0200	1601 EUR
0210	1334 EUR
0220	1353 EUR
0230	1229 EUR
0240	1193 EUR
0250	1491 EUR
0260	1178 EUR
0270	554 EUR
0280	917 EUR
0290	1258 EUR
0300	562 EUR
0310	1320 EUR
0320	989 EUR
0330	598 EUR
0340	944 EUR
0350	1031 EUR
0360	485 EUR
0370	1438 EUR
0380	1168 EUR
0390	747 EUR
0400	1090 EUR
0410	1108 EUR
0420	712 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
0430	977 EUR
0440	1515 EUR
0450	1186 EUR
0460	968 EUR
0470	1360 EUR
0480	1132 EUR
0490	873 EUR
0500	1025 EUR
0510	668 EUR
0520	879 EUR
0530	1062 EUR
0540	562 EUR
0550	1427 EUR
0560	1291 EUR
0570	828 EUR
0580	1187 EUR
0590	1397 EUR
0600	573 EUR
0610	815 EUR
0620	1111 EUR
0630	694 EUR
0640	1098 EUR
0650	1365 EUR
0660	540 EUR
0670	889 EUR
0680	1193 EUR
0690	608 EUR
0700	781 EUR
0710	1141 EUR
0720	927 EUR
0730	1097 EUR
0740	901 EUR
0750	900 EUR
0760	1249 EUR
0770	919 EUR
0780	873 EUR
0790	861 EUR
0800	780 EUR
0810	871 EUR
0820	874 EUR
0830	1119 EUR
0840	655 EUR
0850	1026 EUR
Kokku:	86787 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2019

Narva linn, V. Gerassimovi tn 22 korteriühistu (registrikood: 80274250) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA PIRNPUU	Juhatuse liige	08.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3561030
Mobiiltelefon	+372 55519659
E-posti aadress	mugav_22@mail.ru