

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Narva linn, Kangelaste prospekt 7 korteriühistu

registrikood: 80162656

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 peasuundamiseks 2018.aastal oli:

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

2018. aastal teostas korteriühistu Kangelaste 7 majandustegevust KÜ viiest inimesest koosnev juhatus: Aleksei Mägi – juhatuse esimees, L.Korobochka (krt.1), J.Shulakov (krt.22), I.Terekhova (krt.68), J.Antonova (krt.45).

1. Põhitegevus.

Põhitegevuse tulud moodustasid üldse aasta jooksul – 37809 euro . Põhitegevuse kulud (ekspluatatsioon ja remont) moodustasid kokku 38148 euro, maksete ja kulude vahe tekitas tingliku ülekulu 339 eurot. Vastavalt ER raamatupidamisteenustuse instruksioonile, aruandluses on kasutatud näitaja "Eelmiste perioodide remondifond" summas 6262 eurot. Remonditööd teostati töövõtu korras. Põhilised remondikulud moodustasid 1765 euro. Ekspluatatsioonikulud on minimaalsed ja esitatud summaga 20570 euro.

Peale selle 2017. aastal oli tehtud kanalisatsiooni süsteemi remont summas 35332 euro. Aruandluses on kasutatud näitaja "Tulevaste perioodide remondifond" summas 8436 eurot.

Kõigis põhisuundades võib 2018. aasta majandustegevuse plaani teeninduse ja remondi osas majas aadressil Kangelaste 7 pidada täidetuks.

2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenuste osas.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 43592 euro ja kulud 53086 euro.

Vahendustegevuse tulemusel tekkis vahendite "ülemaks " elanikega kommunaalteenuste eest summas 506 euro. See moodustus ettemaksudest: gaasi eest - 319 euro ja kütte eest - 597 euro, ning vajakajäämistes: külma vee eest – 321 euro, kaabel TV eest - 82 euro ja antenni TV eest - 7 euro.

3. KÜ ettevõtlustegevus.

KÜ ettevõtlustegevus on esindatud:

- AS-ilt "Narva Vesi" ja AS-ilt "STV" õigeaegsete maksete eest kogutud protsentidega summas 871 euro;
- viivise saamisest saadud tuluga – 19 euro,
- arveldusarvel hoitava raha pangaprotsentide saamisega – 0 euro,
- AS- ilt "STV " ja OÜ- lt "Fill Networks" kasutatud elektrienergia eest summas 141 euro.

Kokku on korjatud tulud – 1031 euro.

4. KÜ finantsseis seisuga 31.12.2018.a.:

Rahaliste vahendite jäägid pangaarvetel ja kassas bilansi järgi seisuga 31.12.2018.a. – 2121 euro

Debitoorne võlgnevus (ühistule võlgnevus) seisuga 31.12.2018.a. moodustas 73018 euro.

Kreditoorne võlgnevus (ühistu võlgnevus) seisuga 31.12.2018.a. moodustas 69298 euro.

Isikliku kapitali, või netovara suurus on väljendatud bilansis seisuga 31.12.2018.a. summas 5841 euro, s.h. rezervikapital on 3309 euro.

Raamatupidamise bilansi seisund 2018.aasta lõpuks annab tunnistust sellest, et KÜ "Kangelaste 7" finantsolukord on stabiilne, käibevara ületab KÜ lühiajaliste kohustuste suurust.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 121	5 781
Nõuded ja ettemaksed	18 484	26 390
Kokku käibevarad	20 605	32 171
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	54 534	60 906
Kokku põhivarad	54 534	60 906
Kokku varad	75 139	93 077
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 372	6 262
Võlad ja ettemaksed	8 391	21 266
Kokku lühiajalised kohustised	14 763	27 528
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	54 535	60 906
Kokku pikaajalised kohustised	54 535	60 906
Kokku kohustised	69 298	88 434
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	0	2 954
Reservid	3 309	0
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	1 334	13 434
Aruandeaasta tulem	1 198	-11 745
Kokku netovara	5 841	4 643
Kokku kohustised ja netovara	75 139	93 077

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	37 380	49 636
Tulu ettevõtlusest	1 012	791
Muud tulud	955	591
Kokku tulud	39 347	51 018
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 463	-42 117
Mitmesugused tegevuskulud	-8 505	-8 258
Tööjõukulud	-12 065	-10 438
Muud kulud	0	-274
Kokku kulud	-37 033	-61 087
Põhitegevuse tulem	2 314	-10 069
Intressitulud	0	2
Intressikulud	-1 116	-1 678
Aruandeaasta tulem	1 198	-11 745

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 314	-10 069
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 906	-8 928
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-12 765	14 806
Laekunud intressid	0	2
Makstud intressid	-1 116	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 661	-4 189
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	6 372	6 280
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 372	6 280
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 371	-6 280
Makstud intressid	0	-1 678
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 371	-7 958
Kokku rahavood	-3 660	-5 867
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 781	11 648
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 660	-5 867
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 121	5 781

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	2 954		13 434	16 388
Aruandeaasta tulem			-11 745	-11 745
31.12.2017	2 954		1 689	4 643
Aruandeaasta tulem			1 198	1 198
Muutused reservides	-2 954	3 309	-355	0
31.12.2018	0	3 309	2 532	5 841

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Kangelaste 7 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 Kangelaste 7 raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. KÜ Kangelaste 7 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 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 j'rgmise 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). 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.

TulemiaruanDES 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	12 112	12 112	
Ostjatelt laekumata arved	12 112	12 112	
Muud nõuded	60 906	6 372	54 534
Viitlaekumised	60 906	6 372	54 534
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 018	18 484	54 534

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 692	11 692	
Ostjatelt laekumata arved	11 692	11 692	
Muud nõuded	75 604	14 698	60 906
Viitlaekumised	75 604	14 698	60 906
Kokku nõuded ja ettemaksed	87 296	26 390	60 906

Muud nõuded 31.12.2018. 60906 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas (laenu kustutamine) - 6372 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 54534 euro.

Muud nõuded 31.12.2017. 75604 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas (laenu kustutamine) - 6262 euro,
2. lühiajalised nõudmised remondifondi osas (kanalisatsiooni remont) - 8436 euro,
3. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 60906 euro.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	131	129
Sotsiaalmaks	372	357
Kohustuslik kogumispension	10	6
Töötuskindlustusmaksed	10	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	523	500

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Danske Bank AS 111845 euro	60 907	6 372		54 535
Pikaajalised laenud kokku	60 907	6 372		54 535
Laenukohustised kokku	60 907	6 372		54 535

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Danske Bank AS 111845 euro	67 168	6 262		60 906
Pikaajalised laenud kokku	67 168	6 262		60 906
Laenukohustised kokku	67 168	6 262		60 906

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 906	6 906
Võlad töövõtjatele	574	574
Maksuvõlad	523	523
Muud võlad	388	388
Muud viitvõlad	388	388
Kokku võlad ja ettemaksed	8 391	8 391

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20 234	20 234
Võlad töövõtjatele	322	322
Maksuvõlad	500	500
Muud võlad	210	210
Muud viitvõlad	210	210
Kokku võlad ja ettemaksed	21 266	21 266

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Narva Vesi AS	1 703	15 692
Narva Soojusvõrk AS	4 136	3 593
Eesti Gaas AS	679	585
VKG Elektrivõrgud AS	103	89
Elisabets House OU	0	140
Ekovir OÜ	121	121
Ragn-Sells AS	12	10
Demitol OU	0	4
Elisabet Stolts OU	150	0
STV AS	2	0
Kokku võlad tarnijatele	6 906	20 234

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	8 539	7 820
Sotsiaalmaksud	3 526	2 618
Kokku tööjõukulud	12 065	10 438

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	74	74
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 000	2 820

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

22.02.2019 a

REVISJONI AKT

***korteriühistu Kangelaste 7 Narva majandustegevuse kohta perioodil 01.jaanuar2018 a.
kuni 31.detsember 2018.a.***

Korteriühistu Kangelaste 7 revisjonikomisjon koosseisus: OÜ DENIMAL (reg. kood 11235172) Olga Malõševa viis läbi korteriühistu Kangelaste 7 majandustegevuse dokumentaalse revisjoni perioodi kohta 01. jaanuarist 2018 .a. kuni 31. detsember 2018.a.

Juhatuse esimehe ja korteriühistu Kangelaste 7 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- 2 006,60 eurot;
- Danske pangas – 114,- eurot .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 31. detsember 2018.a. on 20 233,46 eurot.

5. Maksufond

2018.aastal töötas ühistus 3 inimest. 2018.aastal oli juhatuse esimehe töötasu 250,-eurot, kojamees 250,- eurot, koristaja 166,67 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 574,-eurot.

6. Maksude arvelduse revisjon

Ühistu võlgnevus maksude osas seisuga 31.12.2018.a. oli 522,74eurot 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 plaanipärase 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 5 841 eurot, nendest osakukapital on 2 954 eurot. Finantsolukord ühistus on stabiilne ja maksuvõimeline.

Revident

Olga Malõševa
22.02.2019.a.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	957 EUR
Korter 2	1048 EUR
Korter 3	1007 EUR
Korter 4	1149 EUR
Korter 5	797 EUR
Korter 6	861 EUR
Korter 7	1000 EUR
Korter 8	1175 EUR
Korter 9	993 EUR
Korter 10	822 EUR
Korter 11	873 EUR
Korter 12	1267 EUR
Korter 13	815 EUR
Korter 14	902 EUR
Korter 15	788 EUR
Korter 16	1320 EUR
Korter 17	739 EUR
Korter 18	807 EUR
Korter 19	1118 EUR
Korter 20	1284 EUR
Korter 21	1076 EUR
Korter 22	577 EUR
Korter 23	711 EUR
Korter 24	944 EUR
Korter 25	1640 EUR
Korter 26	578 EUR
Korter 27	914 EUR
Korter 28	1367 EUR
Korter 29	1511 EUR
Korter 30	595 EUR
Korter 31	945 EUR
Korter 32	1292 EUR
Korter 33	1055 EUR
Korter 34	628 EUR
Korter 35	763 EUR
Korter 36	1098 EUR
Korter 37	1366 EUR
Korter 38	578 EUR
Korter 39	771 EUR
Korter 40	1357 EUR
Korter 41	1211 EUR
Korter 42	970 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	777 EUR
Korter 44	943 EUR
Korter 45	1566 EUR
Korter 46	839 EUR
Korter 47	708 EUR
Korter 48	1210 EUR
Korter 49	1485 EUR
Korter 50	755 EUR
Korter 51	786 EUR
Korter 52	1839 EUR
Korter 53	891 EUR
Korter 54	1093 EUR
Korter 55	781 EUR
Korter 56	1140 EUR
Korter 57	1230 EUR
Korter 58	792 EUR
Korter 59	857 EUR
Korter 60	1070 EUR
Korter 61	1050 EUR
Korter 62	874 EUR
Korter 63	1046 EUR
Korter 64	1182 EUR
Korter 65	1641 EUR
Korter 66	955 EUR
Korter 67	1159 EUR
Korter 68	875 EUR
Korter 69	1249 EUR
Korter 70	708 EUR
Korter 71	901 EUR
Korter 72	1267 EUR
Korter 73	1002 EUR
Korter 74	798 EUR
Korter 75	863 EUR
Korter 76	888 EUR
Korter 77	1651 EUR
Korter 78	802 EUR
Korter 79	878 EUR
Korter 80	1201 EUR
Kokku:	81421 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2019

Narva linn, Kangelaste prospekt 7 korteriühistu (registrikood: 80162656) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA TEREKHOVA	Juhatuse liige	10.06.2019
JELENA ANTONOVA	Juhatuse liige	10.06.2019
JURI ŠULAKOV	Juhatuse liige	10.06.2019
ELENA ORLOVA	Juhatuse liige	10.06.2019
ALEKSEI MÄGI	Juhatuse liige	11.06.2019

Sidevahendid

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