

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Narva linn, Pähklimäe tn 2 korteriühistu

registrikood: 80158614

telefon: +372 58130823, +372 3568111

e-posti aadress: pahklimae2@gmail.com

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse peategevusliikideks 2018.aastal oli:

- korteriomani keele peamiste teenuste osutamine elamu korrashoiu ja teenindamise osas – põhitegevus;
- korteriomani keele soojuste energiaga-, sooja- ja külmaveega ning gaasiga varustamise vahendamine;
- ettevõtlustegevus, mis koosneb kogumisesest õigeaegsete maksete eest hankijatelt AS "Narva Vesi".

2018. aastal teostas korteriühistu "Pähklimäe 2" majandustegevust KÜ seitselt inimesest koosnev juhatus: Sergei Solodov - juhatuse esimees, Mikhail Voytenko, Dmitriy Dydorov, Galina Miroshkina, Liidia Gerassimova, Irina Seeder, Svetlana Lukinskaya.

1. Põhitegevus.

Põhitegevus maja teenindamise ja remondi näol teostati 2018.aastal nii töövõtu kui ka majanduslikus korras. Põhitegevuse tulud moodustasid kokku aasta jooksul 76437 euro. Kulud põhitegevusest moodustasid kokku 68248 euro. Maksete ja kulude vahe tekitas vahendite tingliku "kokkuhoiu" summas 8189 eurot. Ekspluatatsioonikulud moodustasid 38031 euro. Remondikulud moodustasid summa 30217 eurot. Kõigis põhisuundades võib 2018. aasta majandustegevuse plaani teeninduse ja remondi osas majas aadressil Narva linn, Pähklimäe tn. 2 pidada täidetuks.

2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenuste osas.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 95670 euro ja kulud 95604 euro. Vahendustegevuse tulemusel tekkis üldine rahaliste vahendite "ülemaks" elanikelt kommunaalteenuste eest summas 66 euro. See moodustas järgmiselt: ülemaksudest kütte eest - 159 euro, kuumade vee eest - 18 euro ning vajakäämistest külma vee eest - 97 euro ja gaasi eest - 14 euro.

3. KÜ ettevõtlustegevus.

Ettevõtlustegevus sisaldab endas:

- protsentide kogumist õigeaegsetelt maksetelt AS-lt "Narva Vesi" - 1417 eurot;
- tulud ruumi rendilt ja maja kommunikatsiooni kasutamise eest - 2438 eurot;
- pangaintresside saamist raha arvetel hoidmise eest - 1 euro;
- viiviste võtmist majaelanikelt mitteõigeaegsete maksete eest - 230 euro. Kokku ettevõtlustulud moodustasid - 4086 euro.

4. KÜ finantsseis seisuga 31.12.2018.a. :

Rahaliste vahendite jäägid pangaarvetel ja kassas bilansi järgi seisuga 31.12.2018.a. - 33608 euro.

Debitoorne võlgnevus (võlad ühistule) seisuga 31.12.2018.a. moodustas 20631 euro.

Kreditoorne võlgnevus (ühistu võlgnevus) seisuga 31.12.2018.a. lühiajaliste võlgnevustena kohustustes moodustas 14276 euro.

Korteriühistu omakapital ehk netovara moodustas 31.12.2018.a. seisuga 39963 euro, s.h. osaluskapital on 4957 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	33 608	20 969
Nõuded ja ettemaksed	20 631	18 329
Kokku käibevarad	54 239	39 298
Kokku varad	54 239	39 298
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	14 276	11 676
Kokku lühiajalised kohustised	14 276	11 676
Kokku kohustised	14 276	11 676
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 957	4 957
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	22 665	12 007
Aruandeaasta tulem	12 341	10 658
Kokku netovara	39 963	27 622
Kokku kohustised ja netovara	54 239	39 298

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	74 631	62 950
Annetused ja toetused	1 462	0
Tulu ettevõtlusest	3 855	3 524
Muud tulud	640	1 692
Kokku tulud	80 588	68 166
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-30 217	-21 745
Mitmesugused tegevuskulud	-19 952	-19 089
Tööjõukulud	-18 079	-16 532
Muud kulud	0	-142
Kokku kulud	-68 248	-57 508
Põhitegevuse tulem	12 340	10 658
Intressitulud	1	0
Aruandeaasta tulem	12 341	10 658

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	12 340	10 658
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 302	1 569
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 600	-5 475
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood põhitegevusest	12 639	6 752
Rahavood finantseerimistegevusest		
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-1
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-1
Kokku rahavood	12 639	6 751
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 969	14 218
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 639	6 751
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 608	20 969

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	4 957	12 008	16 965
Aruandeaasta tulem		10 658	10 658
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2017	4 957	22 665	27 622
Aruandeaasta tulem		12 341	12 341
31.12.2018	4 957	35 006	39 963

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pähklimäe 2 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne 2018. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.
Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipi.
Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

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 järgmise aruandeperioodi eest ette.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapõrase 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. Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

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	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 631	20 631
Ostjatelt laekumata arved	20 631	20 631
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 631	20 631
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 113	18 113
Ostjatelt laekumata arved	18 113	18 113
Ettemaksed	216	216
Tulevaste perioodide kulud	216	216
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 329	18 329

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	203	148
Sotsiaalmaks	361	155
Kohustuslik kogumispension	16	6
Töötuskindlustusmaksed	11	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	591	325

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 685	13 685
Maksuvõlad	591	591
Kokku võlad ja ettemaksed	14 276	14 276
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 347	11 347
Maksuvõlad	325	325
Muud võlad	4	4
Muud viitvõlad	4	4
Kokku võlad ja ettemaksed	11 676	11 676

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Elisabets House OÜ	0	200
Narva Vesi AS	1 577	1 239
Narva Soojusvõrk OÜ	10 903	9 094
Eesti Gaas AS	207	175
VKG Elektrivõrgud OÜ	327	282
Ekovir OÜ	371	357
Visiitplus OU	100	0
Elisabet Stolts OU	200	0
Kokku võlad tarnijatele	13 685	11 347

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	14 909	14 331
Sotsiaalmaksud	3 170	2 201
Kokku tööjõukulud	18 079	16 532

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	142	142
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	6 245	5 938

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1068 EUR
Korter 2	788 EUR
Korter 3	1021 EUR
Korter 4	1839 EUR
Korter 5	1035 EUR
Korter 6	770 EUR
Korter 7	1134 EUR
Korter 8	1580 EUR
Korter 9	1141 EUR
Korter 10	690 EUR
Korter 11	1349 EUR
Korter 12	1497 EUR
Korter 13	1021 EUR
Korter 14	894 EUR
Korter 15	1168 EUR
Korter 16	1376 EUR
Korter 17	1097 EUR
Korter 18	798 EUR
Korter 19	1119 EUR
Korter 20	1166 EUR
Korter 21	998 EUR
Korter 22	846 EUR
Korter 23	1080 EUR
Korter 24	1436 EUR
Korter 25	1091 EUR
Korter 26	717 EUR
Korter 27	1106 EUR
Korter 28	1233 EUR
Korter 29	1038 EUR
Korter 30	974 EUR
Korter 31	1140 EUR
Korter 32	1492 EUR
Korter 33	1202 EUR
Korter 34	781 EUR
Korter 35	1108 EUR
Korter 36	1361 EUR
Korter 37	1212 EUR
Korter 38	1006 EUR
Korter 39	994 EUR
Korter 40	1343 EUR
Korter 41	1510 EUR
Korter 42	1027 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	931 EUR
Korter 44	1262 EUR
Korter 45	1405 EUR
Korter 46	1165 EUR
Korter 47	1201 EUR
Korter 48	1332 EUR
Korter 49	1434 EUR
Korter 50	966 EUR
Korter 51	1129 EUR
Korter 52	1532 EUR
Korter 53	1199 EUR
Korter 54	1032 EUR
Korter 55	1382 EUR
Korter 56	1357 EUR
Korter 57	1211 EUR
Korter 58	1357 EUR
Korter 59	990 EUR
Korter 60	1550 EUR
Korter 61	1439 EUR
Korter 62	1356 EUR
Korter 63	1091 EUR
Korter 64	1502 EUR
Korter 65	1407 EUR
Korter 66	1103 EUR
Korter 67	1103 EUR
Korter 68	1479 EUR
Korter 69	1418 EUR
Korter 70	1053 EUR
Korter 71	1111 EUR
Korter 72	1484 EUR
Korter 73	2027 EUR
Korter 74	1191 EUR
Korter 75	977 EUR
Korter 76	1271 EUR
Korter 77	1356 EUR
Korter 78	1005 EUR
Korter 79	1016 EUR
Korter 80	1553 EUR
Korter 81	1535 EUR
Korter 82	1274 EUR
Korter 83	1099 EUR
Korter 84	1715 EUR
Korter 85	1384 EUR
Korter 86	1129 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	1087 EUR
Korter 88	1337 EUR
Korter 89	1476 EUR
Korter 90	1129 EUR
Korter 91	1001 EUR
Korter 92	1376 EUR
Korter 93	1210 EUR
Korter 94	955 EUR
Korter 95	1088 EUR
Korter 96	1199 EUR
Korter 97	1537 EUR
Korter 98	1018 EUR
Korter 99	1214 EUR
Korter 100	1517 EUR
Korter 101	1636 EUR
Korter 102	1070 EUR
Korter 103	1104 EUR
Korter 104	1313 EUR
Korter 105	1345 EUR
Korter 106	996 EUR
Korter 107	961 EUR
Korter 108	1258 EUR
Korter 109	1622 EUR
Korter 110	1025 EUR
Korter 111	873 EUR
Korter 112	1044 EUR
Korter 113	1186 EUR
Korter 114	1039 EUR
Korter 115	863 EUR
Korter 116	1099 EUR
Korter 117	1613 EUR
Korter 118	1131 EUR
Korter 119	755 EUR
Korter 120	986 EUR
Korter 121	1213 EUR
Korter 122	1188 EUR
Korter 123	724 EUR
Korter 124	899 EUR
Korter 125	1558 EUR
Korter 126	1297 EUR
Korter 127	759 EUR
Korter 128	1012 EUR
Korter 129	754 EUR
Korter 130	1051 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 131	884 EUR
Korter 132	1148 EUR
Korter 133	1511 EUR
Korter 134	966 EUR
Korter 135	1034 EUR
Korter 136	984 EUR
Korter 137	1224 EUR
Korter 138	1073 EUR
Korter 139	773 EUR
Korter 140	1429 EUR
Korter 141	1568 EUR
Korter 142	1209 EUR
Korter 143	744 EUR
Korter 144	1284 EUR
Korter 145	698 EUR
Kokku:	170806 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2019

Narva linn, Pähklimäe tn 2 korteriühistu (registrikood: 80158614) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI SOLODOV	Juhatuse liige	24.05.2019
DMITRIY DYDOROV	Juhatuse liige	29.05.2019
LIIDIA GERASSIMOVA	Juhatuse liige	29.05.2019
MIKHAIL VOYTENKO	Juhatuse liige	13.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3568111
Mobiiltelefon	+372 58130823
E-posti aadress	pahklimae2@gmail.com