

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Narva linn, Kangelaste prospekt 18a korteriühistu

Aadress: Ida-Viru maakond, Narva linn, kangelaste 18a - 57

registrikood: 80170383

telefon: +372 55974194

e-posti aadress: zanet75@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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Muud tulud	11
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Intressikulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kangelaste 18 a iseseisvalt alates novembris 2003.a .Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüku mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Põhitegevuseks on:

- põhiteenuste osatamine korteriomaniike elumaja ülapidamisel;
- vahendus korteriomaniike soojusenergiaga varustamisel;
- vahendus korteriomaniike veega varustamisel;
- vahendus korteriomaniike gaasiga varustamisel.

Aruadeaastal põhitegevuse tulud olid 26038 EUR ja kulud 19128 EUR.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2018 .a majandustegevuse aastakavale.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 5 liikmest.

Juhatuse esimees ja liikmed sai hüvitist 2523 EUR.

Keskmine töötajate arv 2018. aastal oli 1 töötaja, korteriühistumaksis tasu 4619 EUR .

2018 aastal oli tehtud remonditööd summas 1466 EUR.

2019. aastal KÜ Kangelaste pr 18a on plaanis alustada parkla ehitamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	27 448	17 013	2
Nõuded ja ettemaksed	11 776	10 875	3
Kokku käibevarad	39 224	27 888	
Kokku varad	39 224	27 888	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	338	5
Võlad ja ettemaksed	11 723	6 959	6
Kokku lühiajalised kohustised	11 723	7 297	
Kokku kohustised	11 723	7 297	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	0	6 070	
Reservid	6 757	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 834	16 675	
Aruandeaasta tulem	6 910	-2 154	
Kokku netovara	27 501	20 591	
Kokku kohustised ja netovara	39 224	27 888	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 317	39 181	7
Tulu ettevõtlusest	187	0	8
Muud tulud	532	4 713	9
Kokku tulud	26 036	43 894	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 466	-30 434	10
Mitmesugused tegevuskulud	-8 331	-1 237	11
Tööjõukulud	-9 331	-10 847	12
Muud kulud	0	-3 474	
Kokku kulud	-19 128	-45 992	
Põhitegevuse tulem	6 908	-2 098	
Intressitulud	2	0	13
Intressikulud	0	-56	
Aruandeaasta tulem	6 910	-2 154	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	6 908	-2 098
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-901	3 843
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 426	-3 805
Kokku rahavood põhitegevusest	10 433	-2 060
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	61 145
Saadud laenude tagasimaksed	0	-61 145
Makstud intressid	0	-56
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-56
Kokku rahavood	10 435	-2 116
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 013	19 129
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 435	-2 116
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 448	17 013

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	6 070		16 675	22 745
Aruandeaasta tulem			-2 154	-2 154
31.12.2017	6 070		14 521	20 591
Aruandeaasta tulem			6 910	6 910
Muud muutused netovaras	-6 070	6 757	-687	0
31.12.2018		6 757	20 744	27 501

Korteriomanike üldkoosolekul on vastu võetud uus põhikiri ilma osakapitalita ning osakapitali rahavahendid summas 6070 eurot on otsustatud üle kanda reservkapitalisse.

Selleks, et reservkapital oleks vastavuses Korteriomandi- ja korteriühituseaduse § 48-ga on otsustatud rahavahendeid eelmiste aastate tuludest summas 687 eurot kanda reservkapitali moodustamiseks.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kangelaste 18 a 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 aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe

Raha

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Väljateenitud puhkusetasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võitud lühijalise kohustusena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leivad asset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksele vahendamisel ei kajasta korteriühistumakstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskonto Swedbank	20 707	17 013
Arvelduskonto tallinna Äripank	6 741	0
Kokku raha	27 448	17 013

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Ettemaksed	467	467
Tulevaste perioodide kulud	30	30
Muud makstud ettemaksed	437	437
Nõuded liikmetele vastu	11 309	11 309
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 776	11 776
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 339	10 339
Ostjatelt laekumata arved	10 339	10 339
Ettemaksed	536	536
Tulevaste perioodide kulud	338	338
Muud makstud ettemaksed	198	198
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 875	10 875

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	90
Sotsiaalmaks	247
Kohustuslik kogumispension	6
Töötuskindlustusmaksed	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	351

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	338	338			2.276%	eur	02.01.2018
Pikaajalised laenud kokku	338	338					
Laenukohustised kokku	338	338					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 248	7 248
Saadud ettemaksed	4 475	4 475
Tulevaste perioodide tulud	4 038	4 038
Muud saadud ettemaksed	437	437
Kokku võlad ja ettemaksed	11 723	11 723
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 608	6 608
Maksuvõlad	351	351
Kokku võlad ja ettemaksed	6 959	6 959

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	23 851	29 172
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 466	10 009
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 317	39 181

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2018
Soojusenergia	13
Vesi ja kanalisatsioon	169
Gaasiseadmete hooldus	4
Prügiväljavedu	-1
Kaabel TV 4% soodustus	2
Kokku tulu ettevõtlusest	187

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Traavid, viivised ja hüvitised	18	1 319
Kommunalvahendus	0	0
Internetipanga vahendusel pangasiseste e-arvete edastamise teenustasu	0	33
Prügi väljavedu	0	2 065
Raamatupidamisteenused	0	1 296
Elektrienergia	59	0
Kaabeltelevisiooni allahindlus 4%	62	0
Vesi ja kanalisatsiooni allahindlus 7,5%	393	0
Kokku muud tulud	532	4 713

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	0	969
Energia	0	1 094
Elektrienergia	0	1 094
Remonditööd	1 466	20 726
Hooldustööd	0	3 781
Krediit	0	3 864
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 466	30 434

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Pangateenused	0	107
Kindlustus	0	605
Juriidilised teenused, riigilõiv	0	50
Finantsitegevus kontroll	0	130
Mitmesugused bürookulud	0	345
Hoone teenindamise kulud	3 584	0
heakorrastuste kulud	814	0
juhatuse kulud	3 933	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 331	1 237

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 646	7 805
Sotsiaalmaksud	1 979	3 011
Töötuskindlustusmaks	37	31
Kokku tööjõukulud	8 662	10 847
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Prügi väljavedu		2 066
Raamatupidamisteenused		1 296
Kommunaalvahendus		112
Kokku muud kulud		3 474

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt		56
Kokku intressikulud		56

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	87	3
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 523	3 965

Korteriühistus on korterite arv-90, millest füüsilisest isikust liikmete arv-87, 3 korterit kuulub ühele juriidilisele isikule.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kangelaste pr 18A, korter 1	950 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 2	696 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 3	848 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 4	1053 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 5	870 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 6	1034 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 7	1115 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 8	889 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 9	1061 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 10	859 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 11	842 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 12	1135 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 13	1067 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 14	688 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 15	890 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 16	1782 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 17	1102 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 18	962 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 19	1035 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 20	336 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 21	1179 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 22	1019 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 23	507 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 24	832 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 25	1280 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 26	1726 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 27	1201 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 28	1132 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 29	372 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 30	1281 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 31	1328 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 32	507 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 33	1448 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 34	1760 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 35	598 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 36	1010 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 37	1134 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 38	761 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 39	1004 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 40	1196 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 41	544 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 42	1230 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kangelaste pr 18A, korter 43	1416 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 44	619 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 45	1262 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 46	1572 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 47	646 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 48	1299 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 49	1123 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 50	581 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 51	981 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 52	1318 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 53	603 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 54	1085 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 55	1456 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 56	623 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 57	993 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 58	1238 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 59	718 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 60	1326 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 61	1534 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 62	726 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 63	900 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 64	1507 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 65	555 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 66	1169 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 67	1608 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 68	701 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 69	1143 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 70	1500 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 71	647 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 72	976 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 73	1197 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 74	357 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 75	931 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 76	942 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 77	1152 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 78	869 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 79	1128 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 80	901 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 81	1061 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 82	1087 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 83	895 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 84	1252 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 85	982 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 86	807 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kangelaste pr 18A, korter 87	1086 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 88	1065 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 89	722 EUR
Kangelaste pr 18A, korter 90	1299 EUR
Kokku:	91821 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2019

Narva linn, Kangelaste prospekt 18a korteriühistu (registrikood: 80170383) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ZHANNA NIKOLAEVA	Juhatuse liige	25.06.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55974194
E-posti aadress	zanet75@mail.ru