

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: Narva mnt. 2 Korterühistu

registrikood: 80043667

tänavanimi, maja number: Narva mnt 2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10117

telefon: +372 5150279

e-posti aadress: larissa.shkurat@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 Laenukohustused	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
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	13
Lisa 12 Kommunaalmaksete vahendus	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ Narva mnt 2 on kantud mittetulundusühingute registrisse 1998.aastal.

KÜ Narva mnt 2 põhitegevusalaks on Tallinnas Narva mnt 2 asuva elamu (välja arvatud korterite kui korterimandi reaalosade) ja selle juurde kuuluva (teenindamiseks vajaliku) maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

2015.aasta bilansimaht oli 482 006 eurot ja tulemiks 9 291 eurot.

Kulutused remondifondist kokku olid 55 257 eurot.

KÜ Narva mnt 2 juhatus on viie liikmeline.

KÜ-s Narva mnt 2 oli kaks palgalist töötajat, kuid alates juunist 2015 ostetakse nii sise- kui välikoristust teenusena sisse. 2015.aasta palgakulu koos maksudega oli 7 295 eurot.

Raamatupidamist teostab alates 01.jaanuarist 2007.aastast Linden Varahaldus OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	20 150	2 216
Nõuded ja ettemaksed	18 961	26 014
Kokku käibevara	39 111	28 230
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	442 895	462 722
Kokku põhivara	442 895	462 722
Kokku varad	482 006	490 952
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	22 336	19 828
Võlad ja ettemaksed	8 119	10 908
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 433	53
Kokku lühiajalised kohustused	34 888	30 789
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	420 559	442 895
Kokku pikaajalised kohustused	420 559	442 895
Kokku kohustused	455 447	473 684
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 761	2 761
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	14 507	32 076
Aruandeaasta tulem	9 291	-17 569
Kokku netovara	26 559	17 268
Kokku kohustused ja netovara	482 006	490 952

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	53 981	58 505
Muud tulud	7 572	7 308
Kokku tulud	61 553	65 813
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 248	-14 538
Mitmesugused tegevuskulud	-28 719	-55 206
Tööjõukulud	-7 295	-13 639
Kokku kulud	-52 262	-83 383
Põhitegevuse tulem	9 291	-17 570
Muud finantstulud ja -kulud	0	1
Aruandeaasta tulem	9 291	-17 569

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	9 291	-17 570
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 053	-4 204
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 789	1 636
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	4 380	0
Muud rahavood põhitegevusest	-1	0
Kokku rahavood põhitegevusest	17 934	-20 138
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	19 828	25 042
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	19 828	25 043
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-19 828	-26 878
Makstud intressid	-19 181	-20 053
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	19 181	20 053
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 828	-26 878
Kokku rahavood	17 934	-21 973
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 216	24 189
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 934	-21 973
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 150	2 216

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	2 761	32 076	34 837
Aruandeaasta tulem		-17 569	-17 569
31.12.2014	2 761	14 507	17 268
Aruandeaasta tulem		9 291	9 291
31.12.2015	2 761	23 798	26 559

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Narva mnt 2 2015.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KÜ Narva mnt 2 tulemiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Finantsinvesteeringud

Pikaajaline laenuõue liikmete vastu on bilansis võetud arvele kirjel "Pikaajalised finantsinvesteeringud".

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse alates 2010.aastast põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus on alates 15000 kroonist ehk 959 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kuludesse nende kasutuselevõtmise hetkel.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara gruppidele on määratud järgmised amortisatsioonimäärad:

1.Masinad ja seadmed (k.a. transpordivahendid) 20%

2.Muu materiaalne põhivara (k.a. bürooseadmed) 30%

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse põhivara arvelevõtmise kuust ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemalda-

miseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks".

Müügiootel põhivaraks loetakse materiaalsel põhivara, mis väga tõenäoliselt müüakse

lähema 12 kuu jooksul. Müügiootel põhivara kajastatakse bilansilises jääkmaksumuses

käibevarana eraldi bilansikirjel "Müügiootel põhivara".

Põhivara arvelevõtmise alampiir 959 eurot

Finantskohustused

Elamu renoveerimiseks saadud pikaajaline laen on kajastatud korteriühistu kohustusena bilansis passivas ning korteriühistu nõudena omanike vastu bilansis aktivas. Laenu tagatisena käsitletakse korteriühistu nõudeid korteriomanike vastu.

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Tulud

Liikmetelt saadud tasud jagunevad "Mittesihotstarbelised tasud" ja "Sihotstarbelised tasud"-Remonditasud. kogutud remonditasud, mis katavad laenumakseid kajastatakse jooksvalt bilansis ja laenu tasumisel tühjendatakse paralleelkandega remonditasusid ning vähendatakse nõuet liikmete vastu.

Tuluna ettevõtlusest kajastatakse reklaampindade ja nendega seotud elektrienergia müüki majas tegutsevatele asutustele ja ka värvate remondi vahendust ühistu territooriumil olevatele firmadele.

Lähtudes olulisuse printsiibist kantakse finantstuluna käsitletavat panga- ja hoiuseintressid tulusse nende laekumisel.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanandes kuluna ega tuluna. Need on välja toodud eraldi lisas.

Tulemiaruanne läbivad vaid kommunaaltulud, mis ületavad tarnijalt saadud kuluarvet või kommunaalkulud, mida ei ole korteriühistu liikmete

edasi esitatud.

Kulud

Mitmesugused tegevuskulud on tehtud mittesihotstarbelise tulu- hooldustasu arvel.

Laenu intressid ei ole kajastatud ühistu kuluna, kuna need kaetakse remondifondi maksetest juhul kui fondis on selleks piisavalt vabasid vahendeid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	18 961	18 961		
Ostjatelt laekumata arved	19 476	19 476		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-515	-515		
Muud nõuded	442 895		90 317	352 578
Laenunõuded	442 895		90 317	352 578
Kokku nõuded ja ettemaksed	461 856	18 961	90 317	352 578

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	25 053	25 053		
Ostjatelt laekumata arved	25 568	25 568		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-515	-515		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	521	521		
Muud nõuded	462 722		90 317	372 405
Laenunõuded	462 722		90 317	372 405
Ettemaksed	440	440		
Tulevaste perioodide kulud	440	440		
Kokku nõuded ja ettemaksed	488 736	26 014	90 317	372 405

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenu 11-039625-JI	442 895	22 336	102 539	318 020	3,8	EUR	30.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	442 895	22 336	102 539	318 020			
Laenukohustused kokku	442 895	22 336	102 539	318 020			
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenu 11-039625-JI	462 723	19 828	99 140	343 755	3,8	EUR	30.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	462 723	19 828	99 140	343 755			
Laenukohustused kokku	462 723	19 828	99 140	343 755			

Ühistul kehtivad Swedbangaga sõlmitud pikaajaline laenuleping 11-039625-JI.

Laenude tagasimaksmine toimub annuitedigraafiku alusel.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 119	8 119
Kokku võlad ja ettemaksed	8 119	8 119
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 387	10 387
Maksuvõlad	521	521
Kokku võlad ja ettemaksed	10 908	10 908

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2013	Saadud	Tagastatud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Laenu finantseerimine	53	46 931	-46 931	53
Remondifond	0	14 538	-14 538	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	53	61 469	-61 469	53
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	53	61 469	-61 469	53
	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Laenu finantseerimine	53	39 432	-39 009	476
Remondifond	0	20 205	-16 248	3 957
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	53	59 637	-55 257	4 433
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	53	59 637	-55 257	4 433

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2015	2014
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	35 987	42 086
Tulem kommunaalmaksete vahendusest	723	869
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 248	14 538
Kindlustusmaksed	1 023	1 012
Kokku liikmetelt saadud tasud	53 981	58 505

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	272	434
Rendi- ja üüritulu	1 838	3 681
Reklaamitulud	3 396	2 954
Muud	2 066	239
Kokku muud tulud	7 572	7 308

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2015	2014
Energiaaudit	0	180
Vihmaveetorude remont	0	463
Küttesüsteemi renoveerimine	14 331	13 895
Liftide remont	1 014	0
Hoovipoolse fasaadi remont	540	0
Metallkonstruktsiooni remont	363	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 248	14 538

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	519	247
Sõiduauto kompensatsioon	0	512
Värava remont	1 277	535
Raamatupidamisteenus	2 080	2 080
Koristusvahendid	133	227
Liftide hooldus	1 699	1 436
Haldusteenus	9 261	9 260
Hoolduskulud	3 000	2 861
Kindlustus	1 761	1 318
Telefoni kulu	91	235
Elamu renoveerimine ja muud remonttööd	0	27 577
Kaitsme nivooliimi suurendamine	1 745	7 053
Sise- ja väliskoristus	3 761	0
Korstnapühkimine	664	0
Parkimiskaart	260	0
Grafiti eemaldus	696	0
Muud	1 772	1 865
Kokku mitmesugused tegevuskulud	28 719	55 206

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	5 424	10 189
Sotsiaalmaksud	1 871	3 450
Kokku tööjõukulud	7 295	13 639
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	62	62
Juriidilisest isikust liikmete arv	10	10
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	2 065	2 208

Seotud osapooltega aruandeperioodil tehinguid ei toimunud.
Ühele juhatuse liikmele maksti juhatuseliikme tasu.

Kommunaalmaksete vahendus

Teenused kommunaalmaksete vahendamises 2015. a ei kajastu tulude kulude aruandes.
Tulem vahendusest kajastub lisas 6.

Teenuse liik	Kommunaalkulud	Kommunaaltulud	tulem
Gaas	-4 444	4 485	41
Küte	-34 815	35 429	614
Vesi ja kanalisatsioon	-12 264	12 313	49
Prügivedu	-2 909	2 906	-3
Üldelekter	-1 580	1 602	22
Kokku	-56 012	56 735	
Kokku tulem vahendusest			723

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2016

Narva mnt. 2 Korterühistu (registrikood: 80043667) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATJANA PISTŠIKOVA	Juhatuse liige	16.06.2016
JAAN RUUS	Juhatuse liige	16.06.2016

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5150279
E-posti aadress	larissa.shkurat@gmail.com