

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Narva mnt 20 korteriühistu

registrikood: 80049291

telefon: +372 6555545, +372 5034893

faks: +372 6555545

e-posti aadress: info@majaabi.ee

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	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Narva mnt 20 KÜ tegevuse eesmärk on korteriühistu osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ liikmeteks on kahe ühisel kinnistul asuva ehitise omanikud. Tänavapoolne kivimaja 20/1 ja hoovipoolne puumaja 20/2 on asustatud. Hoovi tagaosas asuv puumaja 20/3 on eraomandis ja ootab rekonstrueerimist. Kolmanda maja omanik üldkoosoleku otsuse alusel ühistu ei osale ühistu majandustegevuses.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees.

Ühistult said tasu 3 töötajat. Juhatus esimehele maksti juhatus liikme tasu. Lisaks said tasu raamatupidaja ja majahoidja.

2018.a. teostati vastavalt üldkoosoleku otsusele Narva mnt 20 avariilise vee -ja kanalisatsioonitoru vahetus hoovikrundil. Töö oli suuremahuline ja maksis üle 16 400 EUR. Lisalaenu otsustati mitte võtta, vaid koguti elanike käest täiendavalt 5 kuu jooksul vajaminev summa. Ühistu võttis arvele ka varem korteriomanike vahenditega tehtud töid

2019.a. seisab ees väiksemamahuline hoovi korrastamine ja prügimaja ehitus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 741	5 728	
Nõuded ja ettemaksed	33 750	26 368	2
Kokku käibevarad	37 491	32 096	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	232 472	248 780	2
Kokku põhivarad	232 472	248 780	
Kokku varad	269 963	280 876	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 291	13 803	4
Võlad ja ettemaksed	15 850	13 695	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	4 736	2 984	
Kokku lühiajalised kohustised	35 877	30 482	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	232 472	248 780	
Kokku pikaajalised kohustised	232 472	248 780	
Kokku kohustised	268 349	279 262	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 501	1 501	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	113	113	
Kokku netovara	1 614	1 614	
Kokku kohustised ja netovara	269 963	280 876	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	35 491	20 265	6
Muud tulud	860	2 300	
Kokku tulud	36 351	22 565	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 826	-5 448	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 844	-1 803	8
Tööjõukulud	-6 266	-5 460	9
Kokku kulud	-27 936	-12 711	
Põhitegevuse tulem	8 415	9 854	
Intressikulud	-8 415	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-9 854	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	8 415	9 854
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 382	-1 666
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 155	-733
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	18 923	13 803
Kokku rahavood põhitegevusest	22 111	21 258
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	5 758
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-1 722	-2 188
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 722	3 570
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	2 300
Saadud laenude tagasimaksed	-14 821	-13 326
Makstud intressid	-8 415	-9 854
Muud laekumised finantseerimistegevusest	860	758
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 376	-20 122
Kokku rahavood	-1 987	4 706
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 728	1 022
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 987	4 706
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 741	5 728

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 501	113	1 614
31.12.2017	1 501	113	1 614
Aruandeaasta tulem		0	0
31.12.2018	1 501	113	1 614

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Narva mnt.20 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse Standardile. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Isikutega tehtud tehingud on tavapärasel arvestataval töötajatele palka ja juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu.

Tulude ja kulude aruanne:

tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasidei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahalised vahendid:

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, jääk raamatupidamise kontol võrdub pangaväljavõtetele näidatud jääkidega. Sularaha jääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

Ühistuliikmete tasumata summad:

Sellel kirjel näidatakse liikmete tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Maksuvõlad:

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri eest deklareeritud maksud, mille maksetähtajad saabusid jaanuaris 2015.a., mil nad tasuti. Korteriühistul riigimaksude intressivõlga ei ole.

Tulude ja kulude aruanne:

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmakseid on arvestatud kuludesse tekkepõhiselt. Võlad tarnijatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad tarnijatele" ja nõuded liikmete vastu kirjel "Ostjate laekumata arved". Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Tulevaste perioodide kulud:

Bilansi real "Tulevaste perioodide kulud" kajastatakse ühistule esitatud detsembrikuu kuluarved, mis jaotatakse ühistu liikmetele jaanuarikuu kommunaalkulude arves.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	8 914	8 914		
Ostjatelt laekumata arved	8 914	8 914		
Muud nõuded	247 763	15 291	61 164	171 308
Laenunõuded	247 763	15 291	61 164	171 308
Ettemaksed	9 545	9 545		
Tulevaste perioodide kulud	9 545	9 545		
Kokku nõuded ja ettemaksed	266 222	33 750	61 164	171 308

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 543	5 543		
Ostjatelt laekumata arved	5 543	5 543		
Muud nõuded	262 583	13 803	69 016	179 764
Laenunõuded	262 583	13 803	69 016	179 764
Ettemaksed	7 022	7 022		
Tulevaste perioodide kulud	7 022	7 022		
Kokku nõuded ja ettemaksed	275 148	26 368	69 016	179 764

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	78	67
Sotsiaalmaks	132	113
Kohustuslik kogumispension	8	4
Töötuskindlustusmaksed	6	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	224	186

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline osa laenust	3 347	3 347			3,841	30.05.2032
Lühiajaline osa laenust	914	914			2,86	30.05.2027
Lühiajaline osa laenust	5 283	5 283			4,25	30.07.2032
Lühiajaline osa laenust	1 386	1 386			4,888	30.03.2033
Lühiajaline osa laenust	4 361	4 361			3	30.7.2031
Lühiajalised laenud kokku	15 291	15 291				
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenud	232 472		61 164	171 308		
Pikaajalised laenud kokku	232 472		61 164	171 308		
Laenukohustised kokku	247 763	15 291	61 164	171 308		

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline osa laenust	3 098	3 098			3,841	30.05.2032
Lühiajaline osa laenust	893	893			2,86	30.05.2027
Lühiajaline osa laenust	4 471	4 471			4,25	30.07.2032
Lühiajaline osa laenust	1 167	1 167			4,888	30.03.2033
Lühiajaline osa laenust	4 174	4 174			3	30.7.2031
Lühiajalised laenud kokku	13 803	13 803				
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenud	248 780		69 015	179 765		
Pikaajalised laenud kokku	248 780		69 015	179 765		
Laenukohustised kokku	262 583	13 803	69 015	179 765		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 999	9 999
Võlad töövõtjatele	3 543	3 543
Maksuvõlad	224	224
Saadud ettemaksed	2 084	2 084
Tulevaste perioodide tulud	2 084	2 084
Kokku võlad ja ettemaksed	15 850	15 850
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 920	8 920
Võlad töövõtjatele	3 543	3 543
Maksuvõlad	186	186
Saadud ettemaksed	1 046	1 046
Tulevaste perioodide tulud	1 046	1 046
Kokku võlad ja ettemaksed	13 695	13 695

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	8 250	4 963
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	18 826	5 448
Laenuintressid	8 415	9 854
Kokku liikmetelt saadud tasud	35 491	20 265

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Vee -ja kanalisatsioonitrass	16 487	1 261
Puumaja renoveerimistööd	1 664	2 647
Kivimaja renoveerimistööd	675	0
Muud	0	1 540
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	18 826	5 448

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	-5	-5
Kaubad, materjal, teenused	-176	-822
Muud	-2 663	-976
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 844	-1 803

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	4 696	4 093
Sotsiaalmaksud	1 570	1 367
Kokku tööjõukulud	6 266	5 460
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	18	19
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 094	2 094

Juhatuse liikmele maksti juhatuse liikme tasu, kuid muid soodustusi ei makstud

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	3002 EUR
Korter 2	2170 EUR
Korter 2A	1676 EUR
Korter 3	4201 EUR
Korter 4	2124 EUR
Korter 4A	1953 EUR
Korter 5	1832 EUR
Korter 5A	2040 EUR
Korter 6	1973 EUR
Korter 6A	2291 EUR
Korter 7	2857 EUR
Korter 8	2415 EUR
Korter 9	1731 EUR
Korter 10	1731 EUR
korter 15	2271 EUR
Korter 16	2725 EUR
Korter 17	2335 EUR
Korter 18	2745 EUR
Kokku:	42072 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2019

Tallinn, Narva mnt 20 korteriühistu (registrikood: 80049291) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS MURRE	Juhatuse liige	16.07.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6555545
Faks	+372 6555545
Mobiiltelefon	+372 5034893
E-posti aadress	info@majaabi.ee