

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Narva mnt 16 korteriühistu

registrikood: 80092832

telefon: +372 5021961

e-posti aadress: y.tiits@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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Lisa 14 Kommunaalmaksete vahendus	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

1. KÜ Narva mnt.16 põhitegevus

Narva mnt 16 Korteriühistu (KÜ) majandustegevuse alguseks võib lugeda 24.04.1999. a (põhikirja kinnitamise kuupäev). Alates sellest ajast algas korteriühistu liikmetelt liikmemaksude kogumine. Narva mnt.16 elamu majandamine võeti üle AS Kadrioru Majaühisuselt Elamu haldamise ja majandamise üleandmise-vastuvõtmise aktiga 27.04.2000. a. Alates sellest ajast teostab KÜ Narva mnt.16 elamu majandamist.

KÜ Narva mnt.16 põhitegevuseks on:

- põhihooldusteenuste vahendus ja osutamine korteriomanikele ja rentnikule;
- soojusenergia, vee ja prügi vahendus korteriomanikele ja rentnikule.

Aruandeaastal põhitegevuse kulutused moodustasid kokku 14 087 eurot, sealhulgas :

- sihtotstarbelised kulud 3 865 eur.
- mitmesugused tegevuskulud 9 005 eur.
- tööjõukulud 1 217 eur.
- Põhitegevuse tulud oli 16 235 eurot. Põhitegevuse tuleml oli 2 148 eurot, finantstulud 6 eurot. Aruandeaasta kasum 2 154 eurot.

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

Ühistus töötas 2018 a. töölepinguga 1 töötajat, kelle tööleping lõppes märtsi kuus ja 1 töövõtulepinguga. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

2. KÜ Narva mnt 16 finantsolukord

Debitoorne võlgnevus: Seisuga 31.12.2018. on korteriühistul saada järgmised summad :

- korteriomanike tasumata maksed 8 667 eurot;

Kreditoorne võlgnevus: Seisuga 31.12.2018 olid korteriühistul järgmised võlad :

- võlad tarnijatele 5 410 eurot;
- töötajatele võlad 41 eurot;
- maksuvõlad 28 eurot.

Pangakonto bilansijärgne jääk on 63 901 eurot.

Eeltoodud andmete alusel võib teha järelduse, et KÜ "Narva mnt.16" majanduslik seis on stabiilne.

Korteriühistu on teinud vaadeldud perioodil kulutusi vastavalt eelarvele, üldkoosoleku otsustele ja on käesoleval ajal normaalselt maksevõimeline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	63 901	53 576	2
Nõuded ja ettemaksed	8 689	7 666	3
Kokku käibevarad	72 590	61 242	
Kokku varad	72 590	61 242	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	54 240	45 133	4,5,6,7
Kokku lühiajalised kohustised	54 240	45 133	
Kokku kohustised	54 240	45 133	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 462	3 462	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	12 647	10 731	
Aruandeaasta tulem	2 241	1 916	
Kokku netovara	18 350	16 109	
Kokku kohustised ja netovara	72 590	61 242	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	16 170	24 113	8
Tulu ettevõtlusest	672	600	
Muud tulud	0	86	
Kokku tulud	16 842	24 799	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 865	-13 672	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 525	-7 921	10
Tööjõukulud	-1 217	-2 253	11
Kokku kulud	-14 607	-23 846	
Põhitegevuse tulem	2 235	953	
Intressitulud	6	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	963	
Aruandeaasta tulem	2 241	1 916	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 235	953
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 023	69
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9 107	5 260
Laekunud intressid	6	961
Kokku rahavood põhitegevusest	10 325	7 243
Kokku rahavood	10 325	7 243
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53 576	46 333
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 325	7 243
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	63 901	53 576

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 462	10 731	14 193
Aruandeaasta tulem		1 916	1 916
31.12.2017	3 462	12 647	16 109
Aruandeaasta tulem		2 241	2 241
31.12.2018	3 462	14 888	18 350

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Narva mnt.16 raamatupidamise aastaaruanne 2018.aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standart tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhiohused on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonte jääke.

Nõded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest. Korteriühistu liikmete poolt remontideks makstavad tasud kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse kohustusena.

Kulud

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna, vaid neid kajastatakse nõudena.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
PANGAS	63 901	53 576
Kokku raha	63 901	53 576

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	8 689	7 666
Kokku nõuded ostjate vastu	8 689	7 666

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	10	56
Sotsiaalmaks	17	93
Töötuskindlustusmaksed	1	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	28	156

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 410	5 410	
Võlad töövõtjatele	41	41	6
Maksuvõlad	28	28	4
Muud võlad	42	42	
Muud viitvõlad	42	42	
Saadud ettemaksed	48 719	48 719	
Tulevaste perioodide tulud	48 719	48 719	
Kokku võlad ja ettemaksed	54 240	54 240	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 350	4 350	
Võlad töövõtjatele	222	222	6
Maksuvõlad	156	156	4
Saadud ettemaksed	40 405	40 405	
Tulevaste perioodide tulud	40 071	40 071	
Muud saadud ettemaksed	334	334	
Kokku võlad ja ettemaksed	45 133	45 133	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	41	111
Puhkusetasude kohustis	0	111
Kokku võlad töövõtjatele	41	222

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	38 346	14 303	-3 865	48 784
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	38 346	14 303	-3 865	48 784
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	38 346	14 303	-3 865	48 784

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mittesihtotstarbelised tasud			
Hooldustasud	11 774	10 441	
Tulem kommunaalmaksete vahendusest	11	0	14
Sihtotstarbelised tasud			
Remonditasud	3 865	13 110	
kindlustus	520	562	
Kokku liikmetelt saadud tasud	16 170	24 113	

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2018	2017
Gaasipaigaldiste remont	1 021	0
Kanaliseerimis- ja veepüstaku remont	2 687	0
Parapeti paigaldus	157	0
Muud	0	13 672
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	3 865	13 672

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Kindlustus	580	0
Fonoluku hooldus	412	0
Haldusteenus	3 089	0
Raamatupidamisteenus	1 080	0
Koristusteenus	4 320	0
Panga teenustasu	34	0
Muud	10	7 921
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 525	7 921

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	909	1 694
Sotsiaalmaksud	308	559
Kokku tööjõukulud	1 217	2 253

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	32	33
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	4

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast 2017. aasta majandusaasta aruande heaks kiitmist ja kinnitamist selgus asjaolu, et aruandes toodud kirjete "Nõuded ja ettemaksed" ning "Võlad ja ettemaksed" saldo 2017. aasta lõpus erines tegelikkusest olulisel määral. Seoses sellega korrigeerisin 2018. aasta aruandes 2017. aasta saldosisid järgnevalt:

"Nõuded ja ettemaksed" oli 5 926 eurot, tegelik 7 666 eurot.

"Võlad ja ettemaksed" oli 43 395 eurot, tegelik 45 133 eurot.

Kommunaalmaksete vahendus

Teenused kommunaalmaksete vahendamiseks 2018. a ei kajastu tulude kulude aruandes.
Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

	Teenuste arved	Jagatud KÜ liikmete vahel	Vahe
Teenuse liik			
Küte	-19 687	19 687	0
Gaas	-2 806	2 811	5
Vesi ja kanalisatsioon	-5 705	5 711	6
Prügivedu	-2 145	2 145	0
Üldelekter	-793	793	0
Kokku	-31 136	31 147	
Kokku tulem vahendusest			11

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1558 EUR
Korter 2	1482 EUR
Korter 3	1930 EUR
Korter 4	2353 EUR
Korter 5	991 EUR
Korter 6	1459 EUR
Korter 7	2160 EUR
Korter 8	1020 EUR
Korter 9	1537 EUR
Korter 10	1987 EUR
Korter 11	1735 EUR
Korter 12	1410 EUR
Korter 13	1504 EUR
Korter 14	1592 EUR
Korter 15	1416 EUR
Korter 16	1471 EUR
Korter 17	1364 EUR
Korter 18	1421 EUR
Korter 19	1954 EUR
Korter 20	1007 EUR
Korter 21	1624 EUR
Korter 22	2097 EUR
Korter 23	914 EUR
Korter 24	1428 EUR
Korter 25	1470 EUR
Korter 26	1272 EUR
Korter 27	1424 EUR
Korter 28	1866 EUR
Korter 29	920 EUR
Korter 30	1591 EUR
Korter 31	1872 EUR
Korter 32	935 EUR
Korter 33	1474 EUR
Korter 34	1412 EUR
Korter 35	1501 EUR
Korter 36	1514 EUR
Korter 37	960 EUR
Kokku:	55625 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.02.2020

Tallinn, Narva mnt 16 korteriühistu (registrikood: 80092832) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLARI TIITS	Juhatuse liige	27.02.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5021961
E-posti aadress	y.tiits@gmail.com