

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu NARVA RAHU TN 8

registrikood: 80145712

telefon: +372 55671305

e-posti aadress: marlenka@bk.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Muud võlad	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Korteriomandite majandamiskulud	13
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ "Narva Rahu 8" on kantud äriregistrisse 11.07.2001 a.

Põhiline korteriühistu asutamise põhieesmärgiks on maja ühine haldamine ja majandamine: ehituslike konstruktsioonide korrashoidmine ja majaelanike kindlustamine kommunaalteenustega (soojusenergia, maagaas, vesi ja elekter).

2017 aastal on teostatud järgmised remondi tööd:

- Lodžide remondi ja sojustuse
- Ükse vahetuse
- Heakorrastus
- Muud remondi tööd

KÜ "Narva Rahu 8" üldkoosolek kinnitas finantsi plaani ja plaani remonditööde läbiviimiseks majas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 667	22 347	2
Nõuded ja ettemaksed	14 081	23 079	3
Kokku käibevarad	39 748	45 426	
Kokku varad	39 748	45 426	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 363	14 437	4
Kokku lühiajalised kohustised	12 363	14 437	
Kokku kohustised	12 363	14 437	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 472	4 472	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	26 517	24 120	
Aruandeaasta tulem	-3 604	2 397	
Kokku netovara	27 385	30 989	
Kokku kohustised ja netovara	39 748	45 426	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	42 131	42 131	8
Annetused ja toetused	0	1 170	
Tulu ettevõtlusest	1 811	1 555	9
Muud tulud	2 808	113	10
Kokku tulud	46 750	44 969	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-37 309	-29 913	11
Tööjõukulud	-13 049	-12 661	12
Kokku kulud	-50 358	-42 574	
Põhitegevuse tulem	-3 608	2 395	
Muud finantstulud ja -kulud	4	2	
Aruandeaasta tulem	-3 604	2 397	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	120 737	123 301	
Laekunud annetused ja toetused	0	1 170	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	499	573	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-104 892	-107 210	
Väljamaksed töötajatele	-13 028	-12 663	
Kokku rahavood põhitegevusest	3 316	5 171	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	4	2	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4	2	
Kokku rahavood	3 320	5 173	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 347	17 174	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 320	5 173	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 667	22 347	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	4 472	24 120	28 592
Aruandeaasta tulem		2 397	2 397
31.12.2016	4 472	26 517	30 989
Aruandeaasta tulem		-3 604	-3 604
31.12.2017	4 472	22 913	27 385

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Narva linn, Rahu tn 8 korteriühistu 31.12.2017 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Narva linn, Rahu tn 8 korteriühistu kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse ja RTJ 14.

31.12.2017 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Narva Rahu 8 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et KÜ Narva Rahu 8 on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse sularaha, pangakontode jääke ja deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Annetused ja toetused

Mitte-sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel (võttes vajadusel arvesse perioodi, mille eest need on tasutud). Jagatavad toetused ja annetused (sh. jagatavad stipendiumid) tuleb kajastada tekkepõhiselt kohustuse ja kuluna hetkel, kui on tehtud otsus nende väljamaksmise kohta. Väljamaksmisel vastav kohustus kustutatakse. Sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid (sh. mitte-rahalisi annetusi ja toetusi) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud, annetusi ja toetuseid, mis on oma olemuselt sissemaksed mittetulundusühingu või sihtasutuse põhikapitali ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes. Annetust või toetust, mis on küll mõeldud kasutamiseks teatud kindlas valdkonnas, kuid ei ole otseselt seotud ühegi konkreetse projekti finantseerimisega (nt. Riigieelarvest saadavad mitte-sihtotstarbelised vahendid), ei loeta sihtotstarbeliseks annetuseks. Vastavalt §15 (a) kajastatakse selliseid annetusi ja toetusi tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel.

Tulud

Liikme ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (nt. korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud; sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (nt. korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhi-mõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodi-des, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Teatud mittetulundusühingud või sihtasutused võivad tegeleda teenuste või maksete (sh. laenude) vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele. Näiteks korteriühistu võib vahendada kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Seotud osapooled

KÜ Narva Rahu 8 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
SWEDBANK	25 667	22 347
Kokku raha	25 667	22 347

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	642	642	
Nõuded liikmete vastu (põhivõlg)	13 436	13 436	
Nõuded liikmete vastu (intressivõlg)	3	3	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 081	14 081	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	269	269	
Ostjatelt laekumata arved	269	269	
Ettemaksed	9 636	9 636	
Tulevaste perioodide kulud	9 636	9 636	
Nõuded liikmete vastu (põhivõlg)	13 170	13 170	
Nõuded liikmete vastu (intressivõlg)	4	4	
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 079	23 079	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 275	9 275	
Võlad töövõtjatele	1 069	1 069	5
Maksuvõlad	349	349	6
Muud võlad	259	259	7
Muud viitvõlad	259	259	7
Saadud ettemaksed	1 100	1 100	
Liikmetelt saadud ettemaksed	311	311	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 363	12 363	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	9 942	9 942	
Võlad töövõtjatele	965	965	5
Maksuvõlad	340	340	6
Muud võlad	345	345	7
Muud viitvõlad	345	345	7
Saadud ettemaksed	2 620	2 620	
Muud saadud ettemaksed	2 620	2 620	
Liikmetelt saadud ettemaksed	225	225	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 437	14 437	

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	797	693
Puhkusetasude kohustis	272	272
Kokku võlad töövõtjatele	1 069	965

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	128	130
Sotsiaalmaks	183	172
Kohustuslik kogumispension	17	17
Töötuskindlustusmaksed	21	21
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	349	340

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	259	259
Tulevaste perioodide maksud	245	245
Muud viitvõlad	14	14
Kokku muud võlad	259	259
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	345	345
Tulevaste perioodide maksud	338	338
Muud viitvõlad	7	7
Kokku muud võlad	345	345

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	35 971	35 971
Remonditasud	6 160	6 160
Kokku liikmetelt saadud tasud	42 131	42 131

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2017	2016
kommunaalteenused vahendamine	1 811	1 555
Kokku tulu ettevõtlusest	1 811	1 555

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 485	113
Muud	1 323	0
Kokku muud tulud	2 808	113

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Energia	-1 336	-1 436
Elektrienergia	-1 336	-1 436
Mitmesugused bürookulud	-220	-208
Insenerivõrgud hooldus	-840	-840
Domofooni hooldus	-249	-249
Heakorrastus	0	-179
Desinfektsioon	-80	-43
Küttesüsteemide hooldus	-168	-161
Prügiveod	-3 310	-1 567
Liftide remondi ja hooldus	-2 900	-3 039
Remondikulud	-27 206	-20 223
Sadevee kanaliseerimine	-395	-395
Muud	-605	-1 573
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-37 309	-29 913

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-10 602	-10 435
Sotsiaalmaksud	-2 447	-2 226
Kokku tööjõukulud	-13 049	-12 661
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	105	105
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomand	Majandamiskulud 2017.a.
Narva linn, Rahu tn.8 -1	1004
Narva linn, Rahu tn.8 -2	672
Narva linn, Rahu tn.8 -3	984
Narva linn, Rahu tn.8 -4	1222
Narva linn, Rahu tn.8 -5	835
Narva linn, Rahu tn.8 -6	720
Narva linn, Rahu tn.8 -7	1143
Narva linn, Rahu tn.8 -8	1058
Narva linn, Rahu tn.8 -9	911
Narva linn, Rahu tn.8 -10	750
Narva linn, Rahu tn.8 -11	981
Narva linn, Rahu tn.8 -12	915
Narva linn, Rahu tn.8 -13	845
Narva linn, Rahu tn.8 -14	785
Narva linn, Rahu tn.8 -15	1287
Narva linn, Rahu tn.8 -16	957
Narva linn, Rahu tn.8 -17	1159
Narva linn, Rahu tn.8 -18	914
Narva linn, Rahu tn.8 -19	973
Narva linn, Rahu tn.8 -20	1225
Narva linn, Rahu tn.8 -21	785
Narva linn, Rahu tn.8 -22	772
Narva linn, Rahu tn.8 -23	971
Narva linn, Rahu tn.8 -24	1384
Narva linn, Rahu tn.8 -25	1044
Narva linn, Rahu tn.8 -26	860
Narva linn, Rahu tn.8 -27	1052
Narva linn, Rahu tn.8 -28	1113
Narva linn, Rahu tn.8 -29	949
Narva linn, Rahu tn.8 -30	755
Narva linn, Rahu tn.8 -31	869
Narva linn, Rahu tn.8 -32	1476
Narva linn, Rahu tn.8 -33	1184
Narva linn, Rahu tn.8 -34	989
Narva linn, Rahu tn.8 -35	1240
Narva linn, Rahu tn.8 -36	1372
Narva linn, Rahu tn.8 -37	2045
Narva linn, Rahu tn.8 -38	1271
Narva linn, Rahu tn.8 -39	857
Narva linn, Rahu tn.8 -40	1417
Narva linn, Rahu tn.8 -41	1486
Narva linn, Rahu tn.8 -42	1128
Narva linn, Rahu tn.8 -43	730
Narva linn, Rahu tn.8 -44	1310
Narva linn, Rahu tn.8 -45	1660
Narva linn, Rahu tn.8 -46	1400
Narva linn, Rahu tn.8 -47	857
Narva linn, Rahu tn.8 -48	1326
Narva linn, Rahu tn.8 -49	1341
Narva linn, Rahu tn.8 -50	951
Narva linn, Rahu tn.8 -51	770
Narva linn, Rahu tn.8 -52	1580
Narva linn, Rahu tn.8 -53	1808
Narva linn, Rahu tn.8 -54	1500
Narva linn, Rahu tn.8 -55	800
Narva linn, Rahu tn.8 -56	1326
Narva linn, Rahu tn.8 -57	1620
Narva linn, Rahu tn.8 -58	1837
Narva linn, Rahu tn.8 -59	1002
Narva linn, Rahu tn.8 -60	1399
Narva linn, Rahu tn.8 -61	1630

Narva linn, Rahu tn.8 -62	1357
Narva linn, Rahu tn.8 -63	747
Narva linn, Rahu tn.8 -64	1972
Narva linn, Rahu tn.8 -65	1631
Narva linn, Rahu tn.8 -66	1667
Narva linn, Rahu tn.8 -67	661
Narva linn, Rahu tn.8 -68	1862
Narva linn, Rahu tn.8 -69	1522
Narva linn, Rahu tn.8 -70	1168
Narva linn, Rahu tn.8 -71	759
Narva linn, Rahu tn.8 -72	1438
Narva linn, Rahu tn.8 -73	1665
Narva linn, Rahu tn.8 -74	839
Narva linn, Rahu tn.8 -75	1182
Narva linn, Rahu tn.8 -76	1046
Narva linn, Rahu tn.8 -77	1751
Narva linn, Rahu tn.8 -78	918
Narva linn, Rahu tn.8 -79	900
Narva linn, Rahu tn.8 -80	829
Narva linn, Rahu tn.8 -81	1248
Narva linn, Rahu tn.8 -82	922
Narva linn, Rahu tn.8 -83	627
Narva linn, Rahu tn.8 -84	1066
Narva linn, Rahu tn.8 -85	936
Narva linn, Rahu tn.8 -86	1013
Narva linn, Rahu tn.8 -87	1034
Narva linn, Rahu tn.8 -88	925
Narva linn, Rahu tn.8 -89	1289
Narva linn, Rahu tn.8 -90	887
Narva linn, Rahu tn.8 -91	709
Narva linn, Rahu tn.8 -92	1069
Narva linn, Rahu tn.8 -93	1290
Narva linn, Rahu tn.8 -94	1379
Narva linn, Rahu tn.8 -95	865
Narva linn, Rahu tn.8 -96	981
Narva linn, Rahu tn.8 -97	1200
Narva linn, Rahu tn.8 -98	1168
Narva linn, Rahu tn.8 -99	712
Narva linn, Rahu tn.8 -100	885
Narva linn, Rahu tn.8 -101	931
Narva linn, Rahu tn.8 -102	1002
Narva linn, Rahu tn.8 -103	593
Narva linn, Rahu tn.8 -104	1085
Narva linn, Rahu tn.8 -105	1054
Narva linn, Rahu tn.8 -106	833
Narva linn, Rahu tn.8 -107	751
Narva linn, Rahu tn.8 -108	1190
KOKKU	120764

Korteriomandite majandamiskulud

Vastavalt Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 51 lõikele 3 tuleb korteriühistutel esitada koos majandusaasta aruandega ka info korteriomandite majandamiskulude kohta aruande perioodil. Sisestada tuleb majandamiskulud iga korteriomandi kohta ning majandamiskulude kogusumma. Korteriomandi majandamiskulud on kõik kulud, mida korteriomani korteriühistu kaudu kannab - näiteks küte, vesi, laenu tagasimakse jne. Millised kulud igas konkreetses korteriühistus majandamiskulude hulka kuuluvad, sõltub sellest, milliseid teenuseid korteriühistu kaudu tarbitakse. Majandamiskulude info esitamine on eelkõige oluline korteriühistu pandiõiguse teostamise seisukohalt. Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	120764 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2018

Korteriühistu NARVA RAHU TN 8 (registrikood: 80145712) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR JEFIMOV	Juhatuse liige	24.05.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55671305
E-posti aadress	marlenka@bk.ru