

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Narva linn, Joala tn 13, Joala tn 15, Kose tn 1a, Kose tn 3 korteriühistu

registrikood: 80170785

telefon: +372 5182511

e-posti aadress: BMP-Narva@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 Muud nõuded	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Eraldised	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korterühistu asutati 30.08.2002.a. Korterühistu koosneb 4 elamutest: Kose 1a,

■ Kose 3, Joala 13, Joala 15. KÜ eesmärk on ühismajandamine ja KÜ liikmete
huvide esindamine. Maksete kogumine täävtõttate teenuste eest, sihtmaksete
kogumine elamu haldamise ja hooldamise eest.
Käesolev aruanne on koostatud perioodi alates 01.01.2018 kuni 31.12.2018
eest, s.o. 12 kuud.
Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 60 651 eurot ja kulud olid 58 423
eurot. Korterühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks.
KÜ töö korraldab juhatus, mis koosneb 5 liikmetest. Juhatus töö korraldab
ja juhust juhatuses esimees.
KÜ töötab 3 töötajat, ning nende töötasu moodustab 7 020 EUR.
Töövõtulepingute järgi makstud 0 EUR. Juhatuses liikmetele makstud
moodustavad 6 000 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	87 181	73 618	2
Nõuded ja ettemaksed	22 561	24 397	3
Kokku käibevarad	109 742	98 015	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	68 611	83 330	3
Kokku põhivarad	68 611	83 330	
Kokku varad	178 353	181 345	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 073	14 719	6
Võlad ja ettemaksed	13 932	12 190	4,7
Eraldised	58 592	56 810	8
Kokku lühiajalised kohustised	87 597	83 719	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	53 794	68 867	6
Kokku pikaajalised kohustised	53 794	68 867	
Kokku kohustised	141 391	152 586	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	0	4 774	
Reservid	10 749	0	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	23 985	33 024	
Aruandeaasta tulem	2 228	-9 039	
Kokku netovara	36 962	28 759	
Kokku kohustised ja netovara	178 353	181 345	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	57 767	64 828	8
Muud tulud	2 884	5 196	10
Kokku tulud	60 651	70 024	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 787	-50 989	9
Mitmesugused tegevuskulud	-13 470	-8 724	11
Tööjõukulud	-17 539	-17 225	12
Kokku kulud	-56 796	-76 938	
Põhitegevuse tulem	3 855	-6 914	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 627	-2 125	13
Aruandeaasta tulem	2 228	-9 039	

Rahavoogude aruanne (eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	3 855	-6 914	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16 555	14 125	3
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 742	-683	4.7
Kokku rahavood põhitegevusest	22 152	6 528	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-15 073	-14 719	6
Arvelduskrediidi saldo muutus	354	409	6
Makstud intressid	-1 637	-2 133	13
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 782	58	8
Muud laekumised finantseerimistegevusest	5 985	8	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 589	-16 377	
Kokku rahavood	13 563	-9 849	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	73 618	83 467	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 563	-9 849	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	87 181	73 618	

Netovara muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	4 774		33 024	37 798
Aruandeaasta tulem			-9 039	-9 039
31.12.2017	4 774		23 985	28 759
Aruandeaasta tulem			2 228	2 228
Asutajate ja liikmete väljamaksed	-4 774			-4 774
Muutused reservides		10 749		10 749
31.12.2018		10 749	26 213	36 962

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Narva linn, Joala tn 13, Joala tn 15, Kose tn 1a, Kose tn 3 korteriühistu 2018. aasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, Narva linn, Joala tn 13, Joala tn 15, Kose tn 1a, Kose tn 3 korteriühistu finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Narva linn, Joala tn 13, Joala tn 15, Kose tn 1a, Kose tn 3 korteriühistu on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes».

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses 01.01.2003 jõstunud Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega teostati aruandeaastal arvestuspõhimõtetes järgmine muudatus:

1. Korterühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.
2. Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Nõuded ja ettemaksed

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

Tulud

Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod Swedbank	86 972	51 692
Arvelduskontod Danske bank	209	21 926
Kokku raha	87 181	73 618

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	528	528	
Ostjatelt laekumata arved	528	528	
Muud nõuded	68 611		68 611
Laenunõuded	68 611		68 611
Liikmetelt laekumata maksed	22 033	22 033	
Kokku nõuded ja ettemaksed	91 172	22 561	68 611

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	756	756	
Ostjatelt laekumata arved	756	756	
Muud nõuded	83 330		83 330
Laenunõuded	83 330		83 330
Liikmetelt laekumata maksed	23 641	23 641	
Kokku nõuded ja ettemaksed	107 727	24 397	83 330

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	78	147
Sotsiaalmaks	716	716
Kohustuslik kogumispension	15	10
Töötuskindlustusmaksed	22	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	831	889

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	68 611	68 611
Danske Bank	68 611	68 611
Kokku muud nõuded	68 611	68 611
	31.12.2017	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	83 330	83 330
Danske Bank	83 330	83 330
Kokku muud nõuded	83 330	83 330

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Danske Bank	68 867	15 073	53 794	0	1.942	EUR	2023
Pikaajalised võlakirjad kokku	68 867	15 073	53 794				
Laenukohustised kokku	68 867	15 073	53 794				
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Danske Bank	83 586	14 719	68 867	0	2.303	EUR	2023
Pikaajalised võlakirjad kokku	83 586	14 719	68 867	0			
Laenukohustised kokku	83 586	14 719	68 867	0			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 056	12 056
Võlad töövõtjatele	1 032	1 032
Maksuvõlad	831	831
Muud võlad	13	13
Muud viitvõlad	13	13
Kokku võlad ja ettemaksed	13 932	13 932
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 246	10 246
Võlad töövõtjatele	1 038	1 038
Maksuvõlad	889	889
Muud võlad	17	17
Muud viitvõlad	17	17
Kokku võlad ja ettemaksed	12 190	12 190

Lisa 8 Eraldised (eurodes)

	31.12.2016	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2017
Saadud ettemaksed	56 752	71 355	-71 297	56 810
Kokku eraldised	56 752	71 355	-71 297	56 810
	31.12.2017	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2018
Saadud ettemaksed	56 810	35 180	-33 398	58 592
Kokku eraldised	56 810	35 180	-33 398	58 592

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	31 980	13 839
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	25 787	50 989
Kokku liikmetelt saadud tasud	57 767	64 828

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	362	1 418
Rendi- ja üüritulu	73	73
laenuintresside maksmine	1 637	2 133
Teenuste vahendamine	735	1 453
Muud	77	119
Kokku muud tulud	2 884	5 196

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	13 145	12 909
Sotsiaalmaksud	4 394	4 316
Kokku tööjõukulud	17 539	17 225
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	1 745	1 683
Elektrienergia	1 745	1 683
Hoolduskulud	7 421	4 309
Prügikoristus	3 433	2 525
Muud	871	207
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 470	8 724

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
intressitulud	10	8
Intressikulud laenudelt	-1 637	-2 133
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-1 627	-2 125

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	106	106
Juriidilisest isikust liikmete arv	5	5

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	6 125	5 945

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kose 1a-1	1034 EUR
Kose 1a-2	991 EUR
Kose 1a-3	739 EUR
Kose 1a-4	1193 EUR
Kose 1a-5	1053 EUR
Kose 1a-6	1147 EUR
Kose 1a-7	822 EUR
Kose 1a-8	1020 EUR
Kose 1a-9	747 EUR
Kose 1a-10	1634 EUR
Kose 1a-11	1280 EUR
Kose 1a-12	785 EUR
Kose 1a-13	1390 EUR
Kose 1a-14	1352 EUR
Kose 1a-M1	2329 EUR
Kose 1a-M2	976 EUR
Kose 1a-M3	1294 EUR
Kose 3-1	932 EUR
Kose 3-2	926 EUR
Kose 3-3	1482 EUR
Kose 3-4	1134 EUR
Kose 3-5	1037 EUR
Kose 3-6	1654 EUR
Kose 3-7	1186 EUR
Kose 3-8	871 EUR
Kose 3-9	1024 EUR
Kose 3-10	1546 EUR
Kose 3-11	944 EUR
Kose 3-12	1142 EUR
Kose 3-13	1204 EUR
Kose 3-14	1438 EUR
Kose 3-15	1463 EUR
Kose 3-16	1463 EUR
Kose 3-17	1367 EUR
Kose 3-18	1364 EUR
Kose 3-19	1128 EUR
Kose 3-20	1218 EUR
Kose 3-21	1285 EUR
Kose 3-22	1529 EUR
Kose 3-23	1145 EUR
Kose 3-24	1318 EUR
Kose 3-25	1124 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Kose 3-26	1428 EUR
Kose 3-27	762 EUR
Kose 3-28	817 EUR
Kose 3-29	995 EUR
Kose 3-30	1363 EUR
Kose 3-31	1743 EUR
Kose 3-32	1120 EUR
Kose 3-33	900 EUR
Kose 3-34	841 EUR
Kose 3-35	1305 EUR
Kose 3-36	1305 EUR
Kose 3-M1	102 EUR
Kose 3-M2	508 EUR
Joala 13-1	1327 EUR
Joala 13-2	2108 EUR
Joala 13-3	986 EUR
Joala 13-4	1134 EUR
Joala 13-5	1007 EUR
Joala 13-6	1020 EUR
Joala 13-7	1075 EUR
Joala 13-8	1157 EUR
Joala 13-9	861 EUR
Joala 13-10	1358 EUR
Joala 13-11	1013 EUR
Joala 13-12	1008 EUR
Joala 13-13	1343 EUR
Joala 13-14	1222 EUR
Joala 13-16	1375 EUR
Joala 13-17	990 EUR
Joala 13-18	1079 EUR
Joala 13-19	1897 EUR
Joala 13-20	860 EUR
Joala 13-21	1237 EUR
Joala 13-22	1542 EUR
Joala 13-23	1229 EUR
Joala 13-24	1246 EUR
Joala 13-25	1302 EUR
Joala 13-26	1010 EUR
Joala 13-27	1373 EUR
Joala 13-28	942 EUR
Joala 13-29	1013 EUR
Joala 13-30	905 EUR
Joala 13-31	1059 EUR
Joala 13-32	930 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Joala 13-33	927 EUR
Joala 13-34	1298 EUR
Joala 13-35	1173 EUR
Joala 13-36	1493 EUR
Joala 13-M1	595 EUR
Joala 13-M3	76 EUR
Joala 15-1	1666 EUR
Joala 15-2	1633 EUR
Joala 15-3	1651 EUR
Joala 15-4	1022 EUR
Joala 15-5	1939 EUR
Joala 15-6	1955 EUR
Joala 15-7	897 EUR
Joala 15-8	992 EUR
Joala 15-9	1636 EUR
Joala 15-10	1156 EUR
Joala 15-11	1229 EUR
Joala 15-12	1105 EUR
Joala 15-13	1158 EUR
Joala 15-14	1176 EUR
Joala 15-15	1177 EUR
Joala 15-16	1029 EUR
Joala 15-17	959 EUR
Joala 15-18	1233 EUR
Joala 15-19	1174 EUR
Joala 15-20	1065 EUR
Joala 15-21	895 EUR
Joala 15-22	969 EUR
Joala 15-23	1274 EUR
Joala 15-24	1438 EUR
Joala 15-25	1241 EUR
Joala 15-26	995 EUR
Joala 15-27	1363 EUR
Joala 15-28	1173 EUR
Joala 15-29	1232 EUR
Joala 15-30	908 EUR
Joala 15-31	1356 EUR
Joala 15-32	880 EUR
Joala 15-33	987 EUR
Joala 15-M1 ja M2	2019 EUR
Kokku:	148651 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2019

Narva linn, Joala tn 13, Joala tn 15, Kose tn 1a, Kose tn 3 korteriühistu (registrikood: 80170785) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTA KONDRATJEVA	Juhatuse liige	31.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5182511
E-posti aadress	BMP-Narva@mail.ru