

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, Narva mnt 2 korteriühistu

registrikood: 80043667

telefon: +372 53936949

e-posti aadress: ku.narvamnt2@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 Laenukohustised	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	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

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.

2017.aasta bilansimaht oli 485 852 eurot ja tulemiks 15493eurot.

Kulutused remondifondist kokku olid 10 857eurot.

KÜ Narva mnt 2 juhatus on viis liikmeline.

KÜ-s Narva mnt 2 maksti ühele juhatuseliikmele juhatuseliikme tasu summas 4 492 eurot.

Raamatupidamist teostab alates 01.juuli 2017.aastast Veles Account OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	69 972	50 144
Nõuded ja ettemaksed	15 187	18 923
Kokku käibevarad	85 159	69 067
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	400 693	422 265
Kokku põhivarad	400 693	422 265
Kokku varad	485 852	491 332
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	22 503	19 547
Võlad ja ettemaksed	7 928	9 245
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	26 091	24 175
Kokku lühiajalised kohustised	56 522	52 967
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	378 190	402 718
Kokku pikaajalised kohustised	378 190	402 718
Kokku kohustised	434 712	455 685
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 761	2 761
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	32 886	23 798
Aruandeaasta tulem	15 493	9 088
Kokku netovara	51 140	35 647
Kokku kohustised ja netovara	485 852	491 332

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	46 729	38 089
Muud tulud	6 237	4 860
Kokku tulud	52 966	42 949
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-10 857	-729
Mitmesugused tegevuskulud	-20 806	-30 414
Tööjõukulud	-6 064	-2 721
Kokku kulud	-37 727	-33 864
Põhitegevuse tulem	15 239	9 085
Muud finantstulud ja -kulud	254	3
Aruandeaasta tulem	15 493	9 088

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	15 239	9 085
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 736	38
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 317	1 126
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	1 916	19 742
Kokku rahavood põhitegevusest	19 574	29 991
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	19 547	20 630
Laekunud intressid	254	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	19 801	20 633
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-19 547	-20 630
Makstud intressid	17 436	-18 379
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-17 436	18 379
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 547	-20 630
Kokku rahavood	19 828	29 994
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 144	20 150
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 828	29 994
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	69 972	50 144

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 761	23 798	26 559
Aruandeaasta tulem		9 088	9 088
31.12.2016	2 761	32 886	35 647
Aruandeaasta tulem		15 493	15 493
31.12.2017	2 761	48 379	51 140

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostanud vastavad EFSile.

Raamatupidamise aastaaruanne koostamisel on lähtud soetusmaksumuse printsibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostanud 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Olulisuse printsibist 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 "müügiotool põhivaraks".

Müügiotool põhivaraks loetakse materiaalsed põhivara, mis väga tõenäoliselt müüakse

lähema 12 kuu jooksul. Müügiotool põhivara kajastatakse bilansilises jääkmaksumuses

käibevarana eraldi bilansikirjel "Müügiotool põhivara".

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 959 eurot

Finantskohustised

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

Pangalaenu võlgnevus on bilansis kajastatud intressideta.

Tulud

Liikmetelt saadud tasud jagunevad "Mittesihtotstarbelised tasud" ja "Sihtotstarbelised 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 printsibist 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 ke 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)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	15 187	15 187		
Ostjatelt laekumata arved	15 187	15 187		
Muud nõuded	400 693	0	112 515	288 178
Laenunõuded	400 693	0	112 515	288 178
Kokku nõuded ja ettemaksed	415 880	15 187	112 515	288 178

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	18 303	18 303		
Ostjatelt laekumata arved	20 157	20 157		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 854	-1 854		
Muud nõuded	422 265		90 317	331 948
Laenunõuded	422 265		90 317	331 948
Ettemaksed	620	620		
Tulevaste perioodide kulud	620	620		
Kokku nõuded ja ettemaksed	441 188	18 923	90 317	331 948

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenu 11-039625-JI	400 693	22 503	112 515	265 675	4.17	EUR	30.06.2031
Pikaajalised laenud kokku	400 693	22 503	112 515	265 675			
Laenukohustised kokku	400 693	22 503	112 515	265 675			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenu 11-039625-JI	422 265	19 547	90 317	312 401	4,17	EUR	30.06.2031
Pikaajalised laenud kokku	422 265	19 547	90 317	312 401			
Laenukohustised kokku	422 265	19 547	90 317	312 401			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 928	7 928
Kokku võlad ja ettemaksed	7 928	7 928

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 245	9 245
Kokku võlad ja ettemaksed	9 245	9 245

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Laenu finantseerimine	476	40 099	-39 009	1 566
Remondifond	3 957	19 381	-729	22 609
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 433	59 480	-39 738	24 175
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 433	59 480	-39 738	24 175

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Laenu finantseerimine	1 566	39 569	-39 008	2 127
Remondifond	22 609	12 212	-10 857	23 964
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	24 175	51 781	-49 865	26 091
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	24 175	51 781	-49 865	26 091

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	32 454	35 970
Tulem kommunaalmaksete vahendusest	0	352
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	10 857	729
Kindlustusmaksed	1 272	1 038
Elektrikait	307	0
Korrashoid	384	0
Otsekorraldus	19	0
Liftide hooldus	1 436	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	46 729	38 089

Lisa 7 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	265
Reklaamitulud	4 797	4 316
Renditulud	1 440	0
Muud	0	279
Kokku muud tulud	6 237	4 860

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2017	2016
Prügimaja remont	0	729
Liftide remont	322	0
VEISAR OÜ San tehnilised tööd	350	0
Liftide audit	230	0
Gaasipaigaldise audit	129	0
Fonolukkude remont	149	0
Gaasi ja šahti remont	5 872	0
Met.konstruksioon	420	0
Kindlustusmaksed	1 223	0
Muud kulud (asfalt,elekt,värava)	2 162	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	10 857	729

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Haaldusteenused	6 097	9 261
Kontorikulud	95	0
Telefon,post	156	98
Elektri käidukontroll	171	0
Sise- ja väliskoristus	6 917	6 708
Parkimishooldus	240	248
Korstnapühkimisteenused	664	664
Liftide hooldus	1 436	1 699
Kindlustus	1 272	880
Raamatupidamisteenus	750	2 080
Värava remont	0	876
Hoolduskulud	1 711	4 359
Gaasisulguri remont	0	359
Nõuete ebatõenäoliseks kuulutamine	0	1 339
Muud	1 297	1 843
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 806	30 414

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	4 557	2 045
Sotsiaalmaksud	1 507	676
Kokku tööjõukulud	6 064	2 721

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	60	62
Juriidilisest isikust liikmete arv	12	10

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	4 492	1 937

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.03.2018

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Narva mnt 2 korteriühistu (registrikood: 80043667) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATJANA PISTŠIKOVA	Juhatuse liige	14.05.2018
SIRJE ODRATS	Juhatuse liige	14.05.2018
HENDRIK REINDLA	Juhatuse liige	15.05.2018
DMITRI FOMITŠJOV	Juhatuse liige	23.05.2018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	6237	11.78%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53936949
E-posti aadress	ku.narvamnt2@gmail.com