

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Narva linn, Haigla tn 4 korteriühistu

registrikood: 80180915

telefon: +372 55576107, +372 56506101

e-posti aadress: irinajoala@inbox.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Tulu ettevõtlusest	11
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Iga korteriomandite majandamiskulud suurus	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Narva linn, Haigla tn 4 korteriühistu on korteriomandiseaduses sätestatud korteriomanike loodud mittetulundusühistu, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Lepingute sõlmimise alusel töötab 3 inimest.

Töötasu kulud on 4137 eurot.

Moodustatud kahjum 438 eurot. Remondifond KÜ on 65 eurot. Remont tehtud summas 14990 eurot.

Tasutud laenu kohustus, põhivõlg - 7522 eurot, intressilaen - 568 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 564	2 172	
Nõuded ja ettemaksed	12 552	12 982	2
Kokku käibevarad	14 116	15 154	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	23 332	30 968	2
Kokku põhivarad	23 332	30 968	
Kokku varad	37 448	46 122	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 636	7 522	4
Võlad ja ettemaksed	5 109	4 961	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	65	927	6
Kokku lühiajalised kohustised	12 810	13 410	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	23 332	30 968	
Kokku pikaajalised kohustised	23 332	30 968	
Kokku kohustised	36 142	44 378	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 318	1 318	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	426	1 396	
Aruandeaasta tulem	-438	-970	
Kokku netovara	1 306	1 744	
Kokku kohustised ja netovara	37 448	46 122	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	28 852	30 976	7
Annetused ja toetused	3 388	0	6
Tulu ettevõtlusest	206	371	8
Muud tulud	80	115	9
Kokku tulud	32 526	31 462	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 512	-20 720	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 599	-5 409	11
Tööjõukulud	-5 285	-5 138	12
Muud kulud	0	-70	
Kokku kulud	-32 396	-31 337	
Põhitegevuse tulem	130	125	
Intressitulud	0	2	
Intressikulud	-568	-1 097	13
Aruandeaasta tulem	-438	-970	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	130	125
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 066	6 893
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	148	948
Laekunud intressid	0	2
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	-862	-6 708
Kokku rahavood põhitegevusest	7 482	1 260
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-7 522	-7 202
Makstud intressid	-568	-1 097
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 090	-8 299
Kokku rahavood	-608	-7 039
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 172	9 211
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-608	-7 039
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 564	2 172

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 318	1 396	2 714
Aruandeaasta tulem		-970	-970
31.12.2016	1 318	426	1 744
Aruandeaasta tulem		-438	-438
31.12.2017	1 318	-12	1 306

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Narva linn, Haigla tn 4 korteriühistu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standard. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti eurodes.

31.12.2017 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Narva linn, Haigla tn 4 korteriühistu finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, Narva linn, Haigla tn 4 korteriühistu jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

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.

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 RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhi-mõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, 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.

Kulud

Tulude ja kulude vastavuse printsiip – aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud. Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

Seotud osapooled

KÜ loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Seotud osapooled on:

- * korteriühistu liikmed s.t. korteriomanikud
- * korteriühistu juhatus
- * eelpool kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	30 968	7 636	14 553	8 779
Laenunõuded	30 968	7 636	14 553	8 779
Ettemaksed	80	80		
Muud makstud ettemaksed	80	80		
Nõuded liikmete vastu	4 836	4 836		
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 884	12 552	14 553	8 779

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2		
Muud nõuded	38 490	7 522	20 253	10 715
Laenunõuded	38 490	7 522	20 253	10 715
Nõuded liikmete vastu (põhivõlg)	5 458	5 458		
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 950	12 982	20 253	10 715

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	50		62
Sotsiaalmaks	85		106
Kohustuslik kogumispension	7	2	5
Töötuskindlustusmaksed	7		6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	149	2	179

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	10 715	1 936		8 779	2.43	EUR	19.03.2023
Pikaajaline pangalaen	20 253	5 700	14 553		1.178	EUR	25.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	30 968	7 636	14 553	8 779			
Laenukohustised kokku	30 968	7 636	14 553	8 779			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	12 604	1 889		10 715	2.43	EUR	19.03.2023
Pikaajaline pangalaen	25 886	5 633	20 253		1.178	EUR	25.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	38 490	7 522	20 253	10 715			
Laenukohustised kokku	38 490	7 522	20 253	10 715			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 420	4 420
Maksuvõlad	149	149
Muud võlad	537	537
Muud viitvõlad	537	537
Saadud ettemaksed	3	3
Muud saadud ettemaksed	3	3
Kokku võlad ja ettemaksed	5 109	5 109

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 245	4 245
Maksuvõlad	179	179
Muud võlad	537	537
Muud viitvõlad	537	537
Kokku võlad ja ettemaksed	4 961	4 961

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike remonditasude ettemaks	7 635	15 109	-21 817	927
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 635	15 109	-21 817	927
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 635	15 109	-21 817	927
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike remonditasude ettemaks	927	18 830	19 692	39 449
Toetused	0	3 388	3 388	6 776
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	927	22 218	23 080	46 225
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	927	22 218	23 080	46 225

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud (eurodes)

	2017	2016
Mittesihtotstarbelised tasud		
Liikmemaksud	9 160	9 159
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	19 692	21 817
Kokku liikmetelt saadud tasud	28 852	30 976

Lisa 8 Tulu ettevõtlusest (eurodes)

	2017	2016
Vahendamisest teenitud netotulu	206	371
Kokku tulu ettevõtlusest	206	371

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	80	115
Kokku muud tulud	80	115

Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	-14 990	-13 518
Laenu tagastamine	-7 522	-7 202
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-22 512	-20 720

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
kontorikulud, pangateenused	-154	-88
Päästeteenistus ja materjalid	-773	-1 024
Elekter ühisruumi	-828	-821
Varakindlustusmaksed	-396	-394
Jõöksev remont	-415	-1 497
puhastusteenused territooriumil	-2 033	-1 585
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 599	-5 409

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-4 137	-3 840
Sotsiaalmaksud	-1 148	-1 298
Kokku tööjõukulud	-5 285	-5 138
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-568	-1 097
Kokku intressikulud	-568	-1 097

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	46	46
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

<u>Korteriomand</u>	<u>Majandamiskulud</u>
Haigla tn 4-1	1207
Haigla tn 4-2	1116
Haigla tn 4-3	1069
Haigla tn 4-4	1266
Haigla tn 4-5	996
Haigla tn 4-6	1113
Haigla tn 4-7	1052
Haigla tn 4-8	1259
Haigla tn 4-9	926
Haigla tn 4-10	932
Haigla tn 4-11	994
Haigla tn 4-12	1061
Haigla tn 4-13	856
Haigla tn 4-14	1634
Haigla tn 4-15	1461
Haigla tn 4-16	1097
Haigla tn 4-17	939
Haigla tn 4-18	1448
Haigla tn 4-19	1570
Haigla tn 4-20	1011
Haigla tn 4-21	804
Haigla tn 4-22	1522
Haigla tn 4-23	1485
Haigla tn 4-24	951
Haigla tn 4-25	1143
Haigla tn 4-26	1682
Haigla tn 4-27	1579
Haigla tn 4-28	881
Haigla tn 4-29	1007
Haigla tn 4-30	1695
Haigla tn 4-31	1446
Haigla tn 4-32	811
Haigla tn 4-33	1087
Haigla tn 4-34	1548
Haigla tn 4-35	1656
Haigla tn 4-36	826
Haigla tn 4-37	1179
Haigla tn 4-38	833
Haigla tn 4-39	922
Haigla tn 4-40	1282
Haigla tn 4-41	1057
Haigla tn 4-42	857
Haigla tn 4-43	1117
Haigla tn 4-44	1088
Haigla tn 4-45	993
Haigla tn 4-46	892
Haigla tn 4-47	1083
Haigla tn 4-48	1245
Kokku	55678

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kokku:	55678 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2018

Narva linn, Haigla tn 4 korteriühistu (registrikood: 80180915) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELENA ANTUSOVA	Juhatuse liige	28.05.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56506101
Mobiiltelefon	+372 55576107
E-posti aadress	irinajoala@inbox.ru