

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: KORTERIÜHISTU TALLINNA MNT 65 NARVA

registrikood: 80180476

telefon: +372 58192515, +372 3568111

e-posti aadress: tallinn.mnt.65@mail.ru, tsvigor@yandex.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 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

KÜ peategevusaladeks 2017. aastal olid:

- korteriomani keele teenuste osutamine elamu **korrashoidmise ja teeninduse osas** – põhitegevus ;
- korteriomani keele soojusenergia-, külma- ja kuumavee varustamise vahendamine;
- ettevõtlustegevus.

2017. aastal teostas korteriühistu "Tallinna mnt.65 Narva" majandustegevust KÜ juhatus, mis koosnes viiest inimesest: L.Dobroljubova - juhatuses esimees (krt. 89), U.Davõdova (krt. 41), L.Katkova (krt. 23), A.Koltsova (krt.59) ja G.Ivanova (krt.24).

1. Põhitegevus.

Põhitegevuse tulud moodustasid aasta kokkuvõttes 37545 euro. Põhitegevuse kulud moodustasid kokku 32226 euro. Maksete ja kulude vahe tekitas vahendite tingliku kokkuhoiu 5319 euro. Ekspluatatsioonitulud moodustasid 20803 euro ja kulud – 20036 euro, kokkuhoiu sellest moodustas 767 eurot. Remondikulud moodustasid - 6184 euro. Vastavalt ER raamatupidamisteenustuse instruksioonile, aruandluses on kasutatud näitaja "Tulevaste perioodide remondifond" summas 5195 eurot. Põhilistes suundades võib 2017.a. majandustegevuse plaani maja Tallinna mnt. 65 teenindamise ja remondi osas pidada täidetuks.

2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenustes.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 46372 euro ja kulud 46367 euro. Vahendustegevuse tulemusel tekkis üldine rahaliste vahendite "ülemaks" elanikega kommunaalteenuste eest summas 5 euro. See moodustas järgmiselt: ülemaksust kütte eest 539 euro ja vajakajäämisest külma vee eest – 500 euro, kuumade vee eest – 34 euro.

3. KÜ ettevõtlustegevus.

Ettevõtlustegevus üldsummas moodustas tulu 925 euro.

4. KÜ finantsolukord seisuga 31.12.2017:

Rahaliste vahendite jäägid pangavarvetel ja kassas on seisuga 31.12.2017.a. – 12254 euro.

Debitoorne võlgnevus (võlgnevus korteriühistule – mitmesugused nõudmised bilansiaktiva poole peal) seisuga 31.12.2017.a. moodustas 34855 euro, s.h. elanike remondifondi võlgnevus - 24857 euro.

Kreditoorne võlgnevus (korteriühistu võlgnevus) seisuga 31.12.2017.a. moodustas 37095 euro. Omakapitali, või netovara suurus bilansi järgi seisuga 31.12.2017.a. oli summas 10014 euro.

Raamatupidamisbilansi seis 2017. aasta lõpuks annab tunnistust sellest, et KÜ "Tallinna mnt. 65 Narva" finantsolukord on stabiilne. Kavandatud tööde aastaplaan on täidetud. Kokkuvõttes tagab antud hetkel KÜ finantsolukord normaalse maksevõime.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	12 254	6 875
Nõuded ja ettemaksed	15 800	16 553
Kokku käibevarad	28 054	23 428
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	19 055	24 418
Kokku põhivarad	19 055	24 418
Kokku varad	47 109	47 846
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 802	5 634
Võlad ja ettemaksed	12 238	8 552
Kokku lühiajalised kohustised	18 040	14 186
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	19 055	24 418
Kokku pikaajalised kohustised	19 055	24 418
Kokku kohustised	37 095	38 604
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 276	3 276
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 966	4 724
Aruandeaasta tulem	772	1 242
Kokku netovara	10 014	9 242
Kokku kohustised ja netovara	47 109	47 846

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	37 375	44 199
Tulu ettevõtlusest	734	848
Muud tulud	365	422
Kokku tulud	38 474	45 469
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-25 299	-26 253
Mitmesugused tegevuskulud	-722	-7 040
Tööjõukulud	-10 871	-9 941
Muud kulud	0	-29
Kokku kulud	-36 892	-43 263
Põhitegevuse tulem	1 582	2 206
Intressitulud	1	0
Intressikulud	-811	-964
Aruandeaasta tulem	772	1 242

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	1 582	2 206
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	753	-2 020
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 854	-4 006
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood põhitegevusest	6 190	-3 820
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	5 363	5 211
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 363	5 211
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 363	-5 211
Makstud intressid	-811	-964
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-1
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 174	-6 176
Kokku rahavood	5 379	-4 785
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 875	11 660
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 379	-4 785
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 254	6 875

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 276	4 725	8 001
Aruandeaasta tulem		1 242	1 242
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2016	3 276	5 966	9 242
Aruandeaasta tulem		772	772
31.12.2017	3 276	6 738	10 014

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tallinna mnt 65 Narva 2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

KÜ Tallinna mnt 65 Narva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. KÜ Tallinna mnt 65 Narva tulemiaruanne on koostatud RTJ 14 lisas toodud kasumiaruande skeemi alusel.

Raamatupidamise aastaaruande on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontole jääke.

Finantsinvesteeringud

Sihtfinantseerimine

Korteriühistu on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tuluna kui ettevõtte aksepteerib finantseerimisega kaasnevat tingimusi ja kavatses neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärselt määratav ja selle laekumine on tõenäoline. Saadud summasid kajastatakse tulemiaruanne tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud (remonditööde tegemine), mille kompenseerimiseks sihtotstarbelised maksed on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansis tulevaste perioodide tuluna.

Mittesihtotstarbelised tasud

Mittesihtotstarbelised tasud liikmetelt kajastatakse kas tulude ja kulude aruandes tuluna või ettemaksudena ainult juhul, kui nad on tasutud j'rgmise aruandeperioodi eest ette.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihtotstarbeliste maksete eest). Nõute laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi. Korteriühistu liikmetelt laekumata jäänud nõuded, mis on hinnatud ebatõenäoliseks, nõutakse sisse kohtu korras.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasuõiglasest väärtusest ja kajastatakse teenuste osutamise järel.

Teenuste osutamisest saadavad tulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuste osutamisega kaasnevad kulud.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 998	9 998	
Ostjatelt laekumata arved	9 998	9 998	
Muud nõuded	24 857	5 802	19 055
Viitlaekumised	24 857	5 802	19 055
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 855	15 800	19 055

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 919	10 919	
Ostjatelt laekumata arved	10 919	10 919	
Muud nõuded	30 052	5 634	24 418
Viitlaekumised	30 052	5 634	24 418
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 971	16 553	24 418

Muud nõuded 31.12.2017 24857 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 5802 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 19055 euro.

Muud nõuded 31.12.2016 30052 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 5634 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 24418 euro.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	121	98
Sotsiaalmaks	136	106
Kohustuslik kogumispension	8	7
Töötuskindlustusmaksed	9	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	274	219

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AS SEB Pank 36828 euro	24 857	5 802		19 055
Pikaajalised laenud kokku	24 857	5 802		19 055
Laenukohustised kokku	24 857	5 802		19 055

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AS SEB Pank 36828 euro	30 052	5 634		24 418
Pikaajalised laenud kokku	30 052	5 634		24 418
Laenukohustised kokku	30 052	5 634		24 418

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 665	5 665
Võlad töövõtjatele	629	629
Maksuvõlad	274	274
Muud võlad	193	193
Muud viitvõlad	193	193
Saadud ettemaksed	5 477	5 477
Tulevaste perioodide tulud	5 477	5 477
Kokku võlad ja ettemaksed	12 238	12 238

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 434	7 434
Võlad töövõtjatele	634	634
Maksuvõlad	219	219
Muud võlad	265	265
Muud viitvõlad	265	265
Kokku võlad ja ettemaksed	8 552	8 552

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Narva Soojusvõrk AS	4 205	4 845
VKG Elektrivorgud OÜ	160	167
ANHIT-DO OÜ	130	130
Narva Vesi AS	992	862
Ehitusark Santehnika OÜ	0	912
Ekovir OU	152	69
Ragn-Sells AS	26	27
La rossa Grupp OÜ	0	174
Baltisigma OÜ	0	248
Kokku võlad tarnijatele	5 665	7 434

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	9 268	8 474
Sotsiaalmaksud	1 603	1 467
Kokku tööjõukulud	10 871	9 941

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	87	87
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 769	3 774

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.03.2018

KORTERIÜHISTU TALLINNA MNT 65 NARVA (registrikood: 80180476) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GALINA IVANOVA	Juhatuse liige	06.06.2018
LIDIA DOBROLYUBOVA	Juhatuse liige	12.06.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3568111
Mobiiltelefon	+372 58192515
E-posti aadress	tsvigor@yandex.ru
E-posti aadress	tallinna.mnt.65@mail.ru