

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: TALLINNA MNT 46 KORTERIÜHISTU

registrikood: 80170555

telefon: +372 3568111, +372 56567148

e-posti aadress: sergei.lvov18@gmail.com, 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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Revidendi arvamus	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse peategevusliikideks 2017.aastal oli:

- korteriomani keele peamiste teenuste osutamine elamu korrashoiu ja teenindamise osas – põhitegevus;
- korteriomani keele soojusenergiaga-, sooja- ja külma veega ning gaasiga varustamise ja kaabetevisiooni teenindamise vahendamine;
- ettevõtlustegevus, mis koosneb kogumisesest õigeaegsete maksete eest hankijatelt AS "Narva Vesi" ja "STV".

2017. aastal teostas korteriühistu "Tallinna mnt. 46 Narva" majandustegevust KÜ viiest inimesest koosnev juhatus: Sergei Lvov - juhatuse esimees (krt. 93), Aleksander Prõtkov (krt. 99), Anton Tipakov (krt. 108), Juri Bozko (krt. 95), Andrey Eliseev (krt. 79).

1. Põhitegevus.

Põhitegevus maja teenindamise ja remondi näol teostati 2017.aastal nii töövõtu kui ka majanduslikus korras. Põhitegevuse tulud moodustasid kokku aasta jooksul 38523 euro. Kulud põhitegevusest moodustasid kokku 49714 euro. Maksete ja kulude vahe tekitas vahendite "ülekulu" summas 11191 euro. Ekspluatatsioonikulud moodustasid 28170 euro. Remondikulud moodustasid summa 21544 euro.

Kõigis põhisuundades võib 2017. aasta majandustegevuse plaani teeninduse ja remondi osas majas aadressil Tallinna mnt. 46 pidada täidetuks.

2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenuste osas.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 64835 euro ja kulud 64675 euro. Vahendustegevuse tulemusel tekkis üldine rahaliste vahendite "ülemaks" elanikelt kommunaalteenuste eest summas 160 euro. See moodustas järgmiselt: ülemaksudest kuuma vee eest – 642 euro, gaasi eest - 7 euro ja kaabli TV teenindamise eest - 3 euro ning vajakajäämistest kütte eest - 332 euro, külma vee eest - 160 euro.

3. KÜ ettevõtlustegevus.

Ettevõtlustegevus sisaldab endas:

- protsentide kogumist õigeaegsetelt maksetelt AS-lt "STV" – 91 euro, AS-lt "Narva Vesi" – 1099 euro.
- pangaintresside saamist raha arvetel hoidmise eest – 0 euro;
- viiviste võtmist majaelanikelt mitteõigeaegsete maksete eest – 305 euro. Kokku ettevõtlustulud moodustasid - 1495 euro.

4. KÜ finantsseis seisuga 31.12.2017.a. :

Rahaliste vahendite jäägid pangavarvetel ja kassas bilansi järgi seisuga 31.12.2017.a. – 6386 euro.

Debitoorne võlgnevus (võlad ühistule) seisuga 31.12.2017.a. moodustas 13214 euro.

Kreditoorne võlgnevus (ühistu võlgnevus) seisuga 31.12.2017.a. lühiajaliste võlgnevustena kohustustes moodustas 12406 euro.

Korteriühistu omakapital ehk netovara moodustas 31.12.2017.a. seisuga 7194 euro, s.h. osakapital on - 3631 euro.

Ülaltoodud andmete alusel võib teha järelduse, et KÜ majanduslik seisund oli seisuga 31.12.2017.a. püsiv. 2017.a. majandusliku tegevuse plaan maja teenindamise ja remondi osas on juhatuse poolt täidetud. Tervikuna tagab hetkel KÜ finantsseisund tema normaalse maksevõime.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 386	13 243
Nõuded ja ettemaksed	13 214	13 043
Kokku käibevarad	19 600	26 286
Kokku varad	19 600	26 286
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	12 406	9 555
Kokku lühiajalised kohustised	12 406	9 555
Kokku kohustised	12 406	9 555
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 631	3 631
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	13 099	4 964
Aruandeaasta tulem	-9 536	8 136
Kokku netovara	7 194	16 731
Kokku kohustised ja netovara	19 600	26 286

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	38 126	40 916
Tulu ettevõtlusest	1 190	1 202
Muud tulud	862	3 757
Kokku tulud	40 178	45 875
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 544	-13 194
Mitmesugused tegevuskulud	-12 946	-9 903
Tööjõukulud	-15 224	-14 119
Muud kulud	0	-523
Kokku kulud	-49 714	-37 739
Põhitegevuse tulem	-9 536	8 136
Aruandeaasta tulem	-9 536	8 136

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-9 536	8 136
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-171	1 378
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 851	-1 767
Muud rahavood põhitegevusest	-1	0
Kokku rahavood põhitegevusest	-6 857	7 747
Kokku rahavood	-6 857	7 747
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 243	5 496
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 857	7 747
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 386	13 243

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 631	4 964	8 595
Aruandeaasta tulem		8 136	8 136
31.12.2016	3 631	13 100	16 731
Aruandeaasta tulem		-9 536	-9 536
Muud muutused netovaras		-1	-1
31.12.2017	3 631	3 563	7 194

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tallinna mnt 46 2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

KÜ Tallinna mnt 46 raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. KÜ Tallinna mnt 46 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 kaasnevaid tingimusi ja kavatseb neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärselt määratav ja selle laekumine on tõenäoline. Saadud summasid kajastatakse tulemisaruandes 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 tavapörase 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.

Tulemiaruanandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 214	13 214
Ostjatelt laekumata arved	13 214	13 214
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 214	13 214
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 001	13 001
Ostjatelt laekumata arved	13 001	13 001
Muud nõuded	42	42
Viitlaekumised	42	42
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 043	13 043

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	76	129
Sotsiaalmaks	310	409
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	20	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	412	561

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 588	10 588
Võlad töövõtjatele	790	790
Maksuvõlad	412	412
Muud võlad	447	447
Muud viitvõlad	447	447
Saadud ettemaksed	169	169
Tulevaste perioodide tulud	169	169
Kokku võlad ja ettemaksed	12 406	12 406
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 052	8 052
Võlad töövõtjatele	644	644
Maksuvõlad	561	561
Muud võlad	298	298
Muud viitvõlad	298	298
Kokku võlad ja ettemaksed	9 555	9 555

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Milann Santeht Grupp OU	0	68
Eesti Gaas AS	143	127
Narva Soojusvõrk AS	5 858	6 148
VKG Elektrivõrgud OÜ	190	190
Terra Kaubanduse OU	0	0
Narva Vesi AS	1 167	1 186
FIE Viktor Limonov	0	22
Interframe OU	20	0
Mersedia OU	48	0
EKOVIIR OU	258	68
Baltisigma OU	301	0
Ragn-Sells AS	28	22
Telia Eesti AS	0	32
Infotark AS	0	9
Elisabets House OÜ	195	180
Tootuskaubad OU	2 380	0
Kokku võlad tarnijatele	10 588	8 052

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	11 378	10 555
Sotsiaalmaksud	3 846	3 564
Kokku tööjõukulud	15 224	14 119

Lisa 7 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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	0	462

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

Tegev-ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestanud tasusid või muid olulisi soodustusi.

Revidendi arvamus

Narva linn

17. aprilli 2018.a.

Narva linn, Tallinna mnt 46 korteriühistu juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õigeaeglaselt kajastab ühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevus tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2017.a. ja aruande revideerimise kuupäeva 17.04.2018.a. vahemikus.

Revisjon finantsrikkumised ei leitud. Korteriühistu rahaline olukord on stabiilne ja ühistu on maksevõime. Revidendi hinnangul on **Narva linn, Tallinna mnt 46 korteriühistu** jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Jelena Grinkova
PAELA Plüss OÜ

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	875 EUR
Korter 2	598 EUR
Korter 3	948 EUR
Korter 4	917 EUR
Korter 5	742 EUR
Korter 6	889 EUR
Korter 7	742 EUR
Korter 8	787 EUR
Korter 9	743 EUR
Korter 10	1003 EUR
Korter 11	984 EUR
Korter 12	737 EUR
Korter 13	934 EUR
Korter 14	764 EUR
Korter 15	720 EUR
Korter 16	1154 EUR
Korter 17	875 EUR
Korter 18	922 EUR
Korter 19	934 EUR
Korter 20	580 EUR
Korter 21	917 EUR
Korter 22	939 EUR
Korter 23	563 EUR
Korter 24	874 EUR
Korter 25	889 EUR
Korter 26	412 EUR
Korter 27	1174 EUR
Korter 28	891 EUR
Korter 29	673 EUR
Korter 30	727 EUR
Korter 31	1280 EUR
Korter 32	1278 EUR
Korter 33	1018 EUR
Korter 34	1350 EUR
Korter 35	1201 EUR
Korter 36	1692 EUR
Korter 37	1107 EUR
Korter 38	1279 EUR
Korter 39	1030 EUR
Korter 40	1226 EUR
Korter 41	1369 EUR
Korter 42	429 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	921 EUR
Korter 44	1838 EUR
Korter 45	432 EUR
Korter 46	1157 EUR
Korter 47	1327 EUR
Korter 48	632 EUR
Korter 49	1133 EUR
Korter 50	952 EUR
Korter 51	536 EUR
Korter 52	1193 EUR
Korter 53	908 EUR
Korter 54	801 EUR
Korter 55	985 EUR
Korter 56	770 EUR
Korter 57	768 EUR
Korter 58	1185 EUR
Korter 59	1383 EUR
Korter 60	704 EUR
Korter 61	824 EUR
Korter 62	846 EUR
Korter 63	698 EUR
Korter 64	971 EUR
Korter 65	1111 EUR
Korter 66	778 EUR
Korter 67	842 EUR
Korter 68	764 EUR
Korter 69	792 EUR
Korter 70	1196 EUR
Korter 71	1162 EUR
Korter 72	511 EUR
Korter 73	927 EUR
Korter 74	885 EUR
Korter 75	441 EUR
Korter 76	699 EUR
Korter 77	1066 EUR
Korter 78	713 EUR
Korter 79	883 EUR
Korter 80	1047 EUR
Korter 81	528 EUR
Korter 82	888 EUR
Korter 83	817 EUR
Korter 84	809 EUR
Korter 85	675 EUR
Korter 86	1428 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	1107 EUR
Korter 88	1025 EUR
Korter 89	1403 EUR
Korter 90	1095 EUR
Korter 91	1186 EUR
Korter 92	993 EUR
Korter 93	1355 EUR
Korter 94	1098 EUR
Korter 95	835 EUR
Korter 96	2411 EUR
Korter 97	753 EUR
Korter 98	786 EUR
Korter 99	1267 EUR
Korter 100	505 EUR
Korter 101	822 EUR
Korter 102	1213 EUR
Korter 103	645 EUR
Korter 104	670 EUR
Korter 105	1139 EUR
Korter 106	471 EUR
Korter 107	982 EUR
Korter 108	1262 EUR
Korter 109	503 EUR
Korter 110	880 EUR
Kokku:	103501 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2018

TALLINNA MNT 46 KORTERIÜHISTU (registrikood: 80170555) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI LVOV	Juhatuse liige	18.06.2018
JURI BOŽKO	Juhatuse liige	18.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3568111
Mobiiltelefon	+372 56567148
E-posti aadress	sergei.lvov18@gmail.com
E-posti aadress	tsvigor@yandex.ru