

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Kesklinna linnaosa, Narva mnt 20 korteriühistu

registrikood: 80049291

telefon: +372 6555545, +372 5034893

faks: +372 6555545

e-posti aadress: info@majaabi.ee

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	11
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Narva mnt 20 KÜ tegevuse eesmärk on korteriühistu osaks olevate ehitiste ja maatüki mõttelise osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

KÜ liikmeteks on kahe ühisel kinnistul asuva ehitise omanikud. Tänavapoolne kivimaja 20/1 ja hoovipoolne puumaja 20/2 on asustatud. Hoovi tagaosas asuv puumaja 20/3 on eraomandis ja ootab rekonstrueerimist. Kolmanda maja omanik on üldkoosoleku otsuse alusel ühistu liikmetest välja arvatud, kuna ei osale ühistu majandustegevuses.

KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3-liikmeline. Juhatuse tööd korraldab juhatusesimees.

Lepingulisi töötajaid on kolm. Juhatusesimehele maksti juhatuses liikme tasu. Lisaks sai tasu raamatupidaja ja majahoidja.

2017.a. lisati vastavalt üldkoosoleku otsusele Narva mnt 20/2 trepipiire. Teostati kaevetöid ja hiljem telliti asfalteerimine ning osteti välja ühistule prügikonteinerid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 728	1 022	
Nõuded ja ettemaksed	26 368	29 408	2
Kokku käibevarad	32 096	30 430	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	248 780	260 419	2
Kokku põhivarad	248 780	260 419	
Kokku varad	280 876	290 849	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 803	13 803	4
Võlad ja ettemaksed	13 695	14 428	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 984	585	
Kokku lühiajalised kohustised	30 482	28 816	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	248 780	260 419	
Kokku pikaajalised kohustised	248 780	260 419	
Kokku kohustised	279 262	289 235	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 501	1 501	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	113	113	
Kokku netovara	1 614	1 614	
Kokku kohustised ja netovara	280 876	290 849	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 265	28 383	6
Muud tulud	2 300	72 694	
Kokku tulud	22 565	101 077	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 448	-80 825	7
Mitmesugused tegevuskulud	-1 803	-5 756	8
Tööjõukulud	-5 460	-5 460	9
Kokku kulud	-12 711	-92 041	
Põhitegevuse tulem	9 854	9 036	
Muud finantstulud ja -kulud	-9 854	-9 036	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	9 854	9 036
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 666	-67 510
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-733	63 402
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	13 803	-72 694
Kokku rahavood põhitegevusest	21 258	-67 766
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 758	7 861
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-2 188	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 570	7 861
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 300	72 694
Saadud laenude tagasimaksed	-13 326	-9 523
Makstud intressid	-9 854	-9 036
Muud laekumised finantseerimistegevusest	758	1 662
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 122	55 797
Kokku rahavood	4 706	-4 108
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 022	5 130
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 706	-4 108
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 728	1 022

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	1 501	113	1 614
31.12.2016	1 501	113	1 614
31.12.2017	1 501	113	1 614

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Narva mnt.20 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Isikutega tehtud tehingud on tavapärasel arvestataval töötajatele palka ja juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu.

Tulude ja kulude aruanne:

tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasidei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena.

Rahalisel vahendil:

Pangakonto jääk on võrreldud pangaga, jääk raamatupidamise kontol võrdub pangaväljavõtetele näidatud jääkidega. Sularaha jääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel.

Ühistuliikmete tasumata summad:

Sellel kirjel näidatakse liikmete tasumata hooldustasude, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid liikmete vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekuvad summad, ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Maksuvõlad:

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud detsembri eest deklareeritud maksud, mille maksetähtajad saabusid jaanuaris 2015.a., mil nad tasuti. Korteriühistul riigimaksude intressivõlga ei ole.

Tulude ja kulude aruanne:

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmakseid on arvestatud kuludes tekkepõhiselt. Võlad tarnijatele on kajastatud bilansikirjel "Võlad tarnijatele" ja nõuded liikmete vastu kirjel "Ostjate laekumata arved". Eraldi vahendustas kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse tulude ja kulude aruandes.

Tulevaste perioodide kulud:

Bilansi real "Tulevaste perioodide kulud" kajastatakse ühistule esitatud detsembrikuu kuluarved, mis jaotatakse ühistu liikmetele jaanuarikuu kommunaalkulude arves.

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	5 543	5 543		
Ostjatelt laekumata arved	5 543	5 543		
Muud nõuded	262 583	13 803	69 016	179 764
Laenunõuded	262 583	13 803	69 016	179 764
Ettemaksed	7 022	7 022		
Tulevaste perioodide kulud	7 022	7 022		
Kokku nõuded ja ettemaksed	275 148	26 368	69 016	179 764

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 632	6 632		
Ostjatelt laekumata arved	6 632	6 632		
Muud nõuded	274 222	13 803	69 016	191 403
Laenunõuded	274 222	13 803	69 016	191 403
Ettemaksed	8 973	8 973		
Tulevaste perioodide kulud	8 973	8 973		
Kokku nõuded ja ettemaksed	289 827	29 408	69 016	191 403

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	67	67
Sotsiaalmaks	113	113
Kohustuslik kogumispension	4	4
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	186	186

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline osa laenust	3 098	3 098			3,841	30.05.2032
Lühiajaline osa laenust	893	893			2,86	30.05.2027
Lühiajaline osa laenust	4 471	4 471			4,25	30.07.2032
Lühiajaline osa laenust	1 167	1 167			4,888	30.03.2033
Lühiajaline osa laenust	4 174	4 174			3	30.7.2031
Lühiajalised laenud kokku	13 803	13 803				
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenud	248 780		69 015	179 765		
Pikaajalised laenud kokku	248 780		69 015	179 765		
Laenukohustised kokku	262 583	13 803	69 015	179 765		

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline osa laenust	3 098	3 098			3,841	30.05.2032
Lühiajaline osa laenust	893	893			2,86	30.05.2027
Lühiajaline osa laenust	4 471	4 471			4,25	30.07.2032
Lühiajaline osa laenust	1 167	1 167			4,888	30.03.2033
Lühiajaline osa laenust	4 174	4 174			3,0	30.07.2031
Lühiajalised laenud kokku	13 803	13 803				
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenud	260 419	0	69 015	191 404		
Pikaajalised laenud kokku	260 419		69 015	191 404		
Laenukohustised kokku	274 222	13 803	69 015	191 404		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 920	8 920
Võlad töövõtjatele	3 543	3 543
Maksuvõlad	186	186
Saadud ettemaksed	1 046	1 046
Tulevaste perioodide tulud	1 046	1 046
Kokku võlad ja ettemaksed	13 695	13 695
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 143	10 143
Võlad töövõtjatele	3 543	3 543
Maksuvõlad	186	186
Saadud ettemaksed	556	556
Tulevaste perioodide tulud	556	556
Kokku võlad ja ettemaksed	14 428	14 428

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	4 963	11 486
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 448	7 861
Laenuintressid	9 854	9 036
Kokku liikmetelt saadud tasud	20 265	28 383

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Kivimaja veepüstiku vahetus	1 261	2 700
Puumaja renoveerimistööd	2 647	76 599
Muud	1 540	1 526
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 448	80 825

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	-5	-7
Kaubad, materjal, teenused	-822	-613
Muud	-976	-5 136
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 803	-5 756

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	4 093	4 093
Sotsiaalmaksud	1 367	1 367
Kokku tööjõukulud	5 460	5 460
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	19	19

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 094	2 094

Juhatuse liikmele maksti juhatuse liikme tasu

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn Narva mnt 20 krt 1	3557 EUR
Tallinn Narva mnt 20 krt 2	2579 EUR
Tallinn Narva mnt 20 krt 2A	2135 EUR
Tallinn Narva mnt 20 krt 3	4849 EUR
Tallinn Narva mnt 20 krt 4	3127 EUR
Tallinn Narva mnt 20 krt 4A	2273 EUR
Tallinn Narva mnt 20 krt 5	2254 EUR
Tallinn Narva mnt 20 krt 5A	2272 EUR
Tallinn Narva mnt 20 krt 6	2395 EUR
Tallinn Narva mnt 20 krt 6A	2836 EUR
Tallinn Narva mnt 20 krt 7	3582 EUR
Tallinn Narva mnt 20 krt 8	3254 EUR
Tallinn Narva mnt 20 krt 9	2116 EUR
Tallinn Narva mnt 20 krt 10	1994 EUR
Tallinn Narva mnt 20 krt 15	2213 EUR
Tallinn Narva mnt 20 krt 16	2848 EUR
Tallinn Narva mnt 20 krt 17	2367 EUR
Tallinn Narva mnt 20 krt 18	2877 EUR
Kokku:	49528 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2018

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Narva mnt 20 korteriühistu (registrikood: 80049291) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS MURRE	Juhatuse liige	30.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6555545
Faks	+372 6555545
Mobiiltelefon	+372 5034893
E-posti aadress	info@majaabi.ee