

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Narva mnt 19 // 21 // 23 korteriühistu

registrikood: 80010171

telefon: +372 6623685, +372 5034893

faks: +372 6623685

e-posti aadress: narvamnt.korteryhistu@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	12
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	13
Lisa 9 Tulu ettevõtlusest	13
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Lisa 14 Lisa: Ühistu pandiõiguse alus	15
Korteriomandite majandamiskulud	17
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Narva mnt 19/21/23 Korterühistu tegevuse põhisuunad 2017.a. olid kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsustega juunis 2017.a.

KÜ Narva mnt 19/21/23 majandas end stabiilselt ja jätkas heade energiasäästu tulemustega.

Ühistu rahavood olid positiivsed. Liikmete ja klientide võlgnevus vähenes oluliselt. Eelmise perioodi puudujääk oli kaetud uute tuludega juba septembris 2017..

Majandustegevus

Ühistu püsis 2017.a. eelarve täitmisega põhilises osas kavandatud piirides. Halduse-hoolduse tegevuse tulem jäi väiksesse ülejääki (3986 eur). Tegelik ülejääk oli ligi 18 000 eurot, kuid ühistu kattis suurema osa ülejäägiga eelmise perioodi puudujääki.

Ühistu teostas mitmeid jooksvaid remonditöid ning alustas Narva mnt 19 trepikodade remondiga.

Ühistul oli 1 palgaline töötaja. Juhatuse liikmed tasu ei saanud. Haldus- ja hooldusteenuseid osteti osaliselt sisse tegevjuhiga seotud ettevõtetelt ja teistelt spetsialiseerunud ettevõtetelt.

2018.a. majanduskava

Majandustegevuse tulutariifide muutmine 2018.a. ei ole kavas. On kavas suuremad kulutused trepikodade remondi jätkamiseks, heakorra ja turvalisuse tagamiseks. Valiku teeb üldkoosolek.

Majandustegevuse tulemi ülejääk on kavandatud eelmistest aastatest märgatavalt suuremana (ligi 19 000 eur) ja seda võib kasutada remonditööde täiendavaks finantseerimiseks.

Remonditöid koos pangalaenu kuludega on kavas ligi 121 000 eur. ulatuses

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 720	8 251	
Nõuded ja ettemaksed	75 385	76 167	2
Kokku käibevarad	112 105	84 418	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	706 743	749 793	2
Kokku põhivarad	706 743	749 793	
Kokku varad	818 848	834 211	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	42 377	41 012	5
Võlad ja ettemaksed	13 704	13 602	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	36 065	25 037	
Kokku lühiajalised kohustised	92 146	79 651	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	706 743	749 793	
Kokku pikaajalised kohustised	706 743	749 793	
Kokku kohustised	798 889	829 444	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	15 978	15 978	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-11 211	3 933	
Aruandeaasta tulem	15 192	-15 144	
Kokku netovara	19 959	4 767	
Kokku kohustised ja netovara	818 848	834 211	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	106 430	108 053
Tulu ettevõtlusest	18 625	18 875
Muud tulud	2 181	2 195
Kokku tulud	127 236	129 123
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-79 353	-81 006
Mitmesugused tegevuskulud	-22 429	-53 136
Tööjõukulud	-10 184	-10 034
Muud kulud	-78	-91
Kokku kulud	-112 044	-144 267
Põhitegevuse tulem	15 192	-15 144
Aruandeaasta tulem	15 192	-15 144

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	15 192	-15 144
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	782	16 367
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 467	-2 795
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 028	9 227
Kokku rahavood põhitegevusest	28 469	7 655
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	41 012	39 058
Kokku rahavood investeerimistegevusest	41 012	39 058
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-41 012	-39 058
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-41 012	-39 058
Kokku rahavood	28 469	7 655
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 251	596
Raha ja raha ekvivalentide muutus	28 469	7 655
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 720	8 251

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	15 978	3 933	19 911
Aruandeaasta tulem		-15 144	-15 144
31.12.2016	15 978	-11 211	4 767
Aruandeaasta tulem		15 192	15 192
31.12.2017	15 978	3 981	19 959

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Narva mnt 19/21/23 raamatupidamise aastaaruanne 2017.a kohta on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tulud ja kulud on kajastatud nende vastavuse printsiibist lähtuvalt ja tekkepõhiselt

RTJ 14 punkt 19 alusel kajastatakse tulemiaruanDES ainult ühistu põhitegevus ilma vahendustegevuseta (soojusenergia, üldkasutatava elektrienergia, prügivedu), kuna teenuste vahendamisel ei teki netotulu ega –kulu.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruanDES kassas olevat raha ja arveluskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse ühistu tegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid(esitatud arved kommunaalteenuste eest). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga liikme kohta eraldi.

Finantskohustised

Laenud

Saadud laenud kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmisele lühi-ja pikaajaliseks laenuks. Laenud ,mille tagastamise aeg on lühem kui 12 kuud alates bilansipäevast,kajastatakse lühiajalisena. Ülejäänud laen kajastatakse pikaajalisena.

Laenusummad kajastatakse bilansis ka nõudena liikmete vastu.

Tulud

Haldus- ja hooldustasud.

Ühistu liikmetelt ja rentnikelt saadud mittesihotstarbelised tasud(haldus-ja hooldustasud) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelised tasud.

Sihotstarbelisi tasusid(remonditasud) kajastatakse tuluna perioodis, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks need tasud on kogutud.Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud summad bilansi passivas saadud sihotstarbeliste tasudena.

Kommunaalteenuste vahendamine.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajastata ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna.Need summad on kajastatud bilansis nõude ja kohustusena.

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	32 978	32 978		
Ostjatelt laekumata arved	32 978	32 978		
Muud nõuded	749 150	42 407	229 475	477 268
Laenunõuded	749 120	42 377	229 475	477 268
Viitlaekumised	30	30		
Kokku nõuded ja ettemaksed	782 128	75 385	229 475	477 268

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	35 474	35 474		
Ostjatelt laekumata arved	35 474	35 474		
Muud nõuded	790 486	40 693	222 618	527 175
Laenunõuded	790 805	41 012	222 618	527 175
Viitlaekumised	-319	-319		
Kokku nõuded ja ettemaksed	825 960	76 167	222 618	527 175

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	65	67
Sotsiaalmaks	183	183
Kohustuslik kogumispension	10	10
Töötuskindlustusmaksed	13	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	271	273

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	749 120	42 377	229 475	477 268
Laen Swedpank 12-05	590 232	33 595	181 458	375 179
Laen Swedbank 12-07	158 888	8 782	48 017	102 089
Viitlaekumised	30	30		
Kokku muud nõuded	749 150	42 407	229 475	477 268

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	790 805	41 012	222 618	527 175
Laen Swedbank 12-05	623 339	32 532	176 156	414 651
Laen Swedbank 12-07	167 466	8 480	46 462	112 524
Viitlaekumised	-319	-319		
Kokku muud nõuded	790 486	40 693	222 618	527 175

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen Swedbank 12-059186-JI9186	33 595	33 595		
Swedbank 13-0794	8 782	8 782		
Lühiajalised laenud kokku	42 377	42 377		
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbank 12-059186-JI9186	556 637		181 458	375 179
Swedbank 13-079415	150 106		48 017	102 089
Pikaajalised laenud kokku	706 743		229 475	477 268
Laenukohustised kokku	749 120	42 377	229 475	477 268
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen Swedbank 12-059186-JI9186	32 532	32 532		
Swedbank 13-079415	8 480	8 480		
Lühiajalised laenud kokku	41 012	41 012		
Pikaajalised laenud				
Swedbank 12-059186-JI	590 807		176 156	414 651
Swedbank 13-079415	158 986		46 462	112 524
Pikaajalised laenud kokku	749 793		222 618	527 175
Laenukohustised kokku	790 805	41 012	222 618	527 175

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 086	11 086
Maksuvõlad	271	271
Muud võlad	2	2
Muud viitvõlad	2	2
Saadud ettemaksed	2 345	2 345
Tulevaste perioodide tulud	1 525	1 525
Muud saadud ettemaksed	820	820
Kokku võlad ja ettemaksed	13 704	13 704
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 287	11 287
Maksuvõlad	273	273
Saadud ettemaksed	2 042	2 042
Tulevaste perioodide tulud	1 222	1 222
Muud saadud ettemaksed	820	820
Kokku võlad ja ettemaksed	13 602	13 602

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	15 810	90 234	-81 007	25 037
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	15 810	90 234	-81 007	25 037
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	15 810	90 234	-81 007	25 037
	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remonditasud	25 037	90 381	-79 353	36 065
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	25 037	90 381	-79 353	36 065
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25 037	90 381	-79 353	36 065

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	27 077	27 047
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	79 353	81 006
Kokku liikmetelt saadud tasud	106 430	108 053

Lisa 9 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2017	2016
Renditulud	14 164	14 164
Reklaamitulud	3 840	3 840
Haldus-hooldustasud rentnikelt	621	610
Muud tulud	0	261
Kokku tulu ettevõtlusest	18 625	18 875

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	16 095	17 690
Laenude tagastus	41 012	39 057
Laenuintressid	20 671	22 828
Muud	1 575	1 431
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	79 353	81 006

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	127	108
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	382	20 021
Hoolduskulud	4 726	5 610
Halduskulud	15 530	15 241
Kohtukulud	1 664	12 156
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 429	53 136

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	7 612	7 500
Sotsiaalmaksud	2 572	2 534
Puhkusererv	0	0
Puhkusereservi sotsiaalmaks		
Kokku tööjõukulud	10 184	10 034
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	103	103
Juriidilisest isikust liikmete arv	9	9

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2017	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed		216 984
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 854	600
2016	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed		235 996
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 288	600

**Narva mnt 19/21/23 Korterühistu 2018.a. pandiõiguse aluseks olev korterite
majandamiskulu 2017.a.**

Korteriomand	Nõude piirsumma EURO
1	1514.58
2	1216.87
3	2431.13
4	1478.46
5	1153.47
6	2107.3
7	1571.86
8	1130.16
9	2397.02
10	1420.58
11	1148.01
12	1824.9
13	1504.67
14	1363.26
15	1948.17
16	1771.33
17	1397.15
18	1632.86
19	1587.97
20	1317.07
21	1677.14
22	1866.01
23	1289.65
24	1639.51
25	1493.02
26	1382.17
27	2034.25
28	1523.86
29	1248.31

Korteriomand	Nõude piirsumma EURO
1A	1903.93
2A	1094.39
3A	1305.04
4A	1711.17
5A	1612.63
6A	1172.92
7A	1436.17
8A	1721.35
9A	1890.7
10A	1196.07
11A	1380.43
12A	2051.31
13A	1830.13
14A	1190.61
15A	1351.08
16A	1625.64
17A	1579.15
18A	1241.81
19A	1547.8
20A	1938.78
21A	1504.83
22A	1249.14
23A	1160.95
24A	2197.89
25A	1889.91
26A	2872.35
27A	1151.89
28A	1905.09
29A	1749.29

30	2121.92
31	1550.66
32	1247.56
33	2082.32
34	1287.14
35	1685.48
36	1538.84
37	987.92
38	1269.4
39	2700.28
40	1677.05
41	1594.98
42	1284.91
43	1778.33
44	1826.41
45	1882.93
46	1394.46
47	2087.89
48	1453.45
49	1369.69
50	1432.65
51	1654.16
52	1762.52
53	1208.99
54	1143.23
55	1749.72
56	1783.11
57	1339.34
58	1167.31
59	1683.87
60	19334.75
65/MEL	6780.09

30A	1594.09
31A	1379.25
32A	2294.9
33A	1500.21
34A	1459.66
35A	1120.97
36A	1760.55
37A	1639.72
38A	1178.85
39A	1169.6
40A	1949.45
41A	1592.1
42A	1644.16
43A	1189.86
44a	1890.02
45A	1546.38
46A	1430.36
47A	1089.47
48A	1735.35
64/MEL	1276.42
65A/MEL	2636.06
68/MEL	1060.08
68/1 MEL	2806.5
69 MEL; 72 MEL	5340.08
70 MEL/71 MEL	2806.5
73/MEL	293.04

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tallinn Narva mnt 19/21/23 krt 1	1515 EUR
Tallinn Narva mnt 19/21/23 krt 2	1217 EUR
Tallinn Narva mnt 19/21/23 krt 3	2431 EUR
Tallinn Narva mnt 19/21/23 krt 4	1478 EUR
Tallinn Narva mnt 19/21/23 krt 5	1153 EUR
Tallinn Narva mnt 19/21/23 krt 6	2107 EUR
Tallinn Narva mnt 19/21/23 krt 7	1572 EUR
Tallinn Narva mnt 19/21/23 krt 8	1130 EUR
Tallinn Narva mnt 19/21/23 krt 9	2397 EUR
Tallinn Narva mnt 19/21/23 krt 10	1421 EUR
Tallinn Narva mnt 19/21/23 krt 11	1148 EUR
Tallinn Narva mnt 19/21/23 krt 12	1825 EUR
Tallinn Narva mnt 19/21/23 krt 13	1505 EUR
Tallinn Narva mnt 19/21/23 krt 14	1363 EUR
Tallinn Narva mnt 19/21/23 krt 15	1948 EUR
Tallinn Narva mnt 19/21/23 krt 16	1771 EUR
Tallinn Narva mnt 19/21/23 krt 17	1397 EUR
Tallinn Narva mnt 19/21/23 krt 18	1633 EUR
Tallinn Narva mnt 19/21/23 krt 19	1588 EUR
Tallinn Narva mnt 19/21/23 krt 21	1677 EUR
Tallinn Narva mnt 19/21/23 krt 22	1866 EUR
Tallinn Narva mnt 19/21/23 krt 23	1290 EUR
Tallinn Narva mnt 19/21/23 krt 24	1640 EUR
Tallinn Narva mnt 19/21/23 krt 25	1493 EUR
Tallinn Narva mnt 19/21/23 krt 26	1382 EUR
Kokku:	211778 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.05.2018

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Narva mnt 19 // 21 // 23 korteriühistu (registrikood: 80010171) 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

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	127417	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6623685
Faks	+372 6623685
Mobiiltelefon	+372 5034893
E-posti aadress	narvamnt.korteryhistu@gmail.com