

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Tallinn, Narva mnt 10 korteriühistu

registrikood: 80000439

e-posti aadress: narva10ku@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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad tarnijatele	11
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Korteriomanike ühistu Narva 10 tegutseb iseseisvalt alates 1996. a. KÜ liikmeteks on 29 korteri ja 4 äripinna omanikud. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale ja KÜ üldkoosolekul vastu võetud otsustele.

2017. aastal tegeles KÜ elamu ning selle juurde kuuluva maa haldamise, hooldamise ja remondiga. Suuremaks remonttööks oli keldri kanalisatsiooni torustiku renoveerimine.

Haldus-hooldus kulud koosnesid:

Raamatupidamisteenus 1213 eurot

Tehnohoolduskulud 516 eurot

Heakorrakulud 4488 eurot

Haldusteenuse kulud 3553 eurot

Muud kulud 404 eurot

Kokku: 10173 eurot

Korteriomanikud tasuvad KÜ arveid üldiselt tähtaegselt. Mõningaid probleeme esineb äripindade omanike käest võlgade kättesaamisega, kui üldiselt võib pidada olukorda rahuldavaks.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest. Korteriühistul ei ole ühtegi töötajat, juhatuse liikmete tööd ei tasustata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	93 556	88 638
Nõuded ja ettemaksed	19 556	17 297
Kokku käibevarad	113 112	105 935
Kokku varad	113 112	105 935
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	7 740	6 496
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	101 270	95 469
Kokku lühiajalised kohustised	109 010	101 965
Kokku kohustised	109 010	101 965
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 823	3 823
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	147	69
Aruandeaasta tulem	132	78
Kokku netovara	4 102	3 970
Kokku kohustised ja netovara	113 112	105 935

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	26 522	37 713
Muud tulud	153	93
Kokku tulud	26 675	37 806
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-16 379	-28 198
Mitmesugused tegevuskulud	-10 174	-9 550
Kokku kulud	-26 553	-37 748
Põhitegevuse tulem	122	58
Muud finantstulud ja -kulud	10	20
Aruandeaasta tulem	132	78

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	122	58
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 259	-4 237
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 244	-1 140
Laekunud intressid	10	20
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	5 801	-6 560
Kokku rahavood põhitegevusest	4 918	-11 859
Kokku rahavood	4 918	-11 859
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	88 638	100 497
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 918	-11 859
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	93 556	88 638

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	3 823	69	3 892
Aruandeaasta tulem		78	78
31.12.2016	3 823	147	3 970
Aruandeaasta tulem		132	132
31.12.2017	3 823	279	4 102

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aastaaruande koostamise alused ja ühistu tegevus:

Korteriomanike Ühistu Narva 10 on mittetulunduslik ühistu. Ühistu tegevuse eesmärk on elamute haldamine ja eksploateerimine.

Korteriomanike Ühistu 2017 a. bilanss ja tulude-kulude aruanne on koostatud kooskõlas EV Raamatupidamise seadusega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu arvestab oma vara, kohustused ja majandustehingud lahus korteriomanike, kreditoride, töötajatele, klientide ja teiste isikute varast, kohustutest ning majandustehingutest.

Raamatupidamises kajastatakse ainult korteriühistule väljastatud ja korteriühistu poolt väljastatud dokumendid.

Raamatupidamise aruannetes kajastatakse ainult korteriühistu varasid, kohustusi, tulusid ja rahavoogusid.

Selle muudatuse tulemusel ei kajastata enam KÜ tuludena laekumisi remondifondi. Vahendid mis kogutakse korteriomanike käest remondi otstarbeks on kajastatud KÜ bilansis ja rahavoogude aruandes.

Vigade korrigeerimine

Olulisi eelmiste perioodide suhtes avastatud vigu korrigeeritakse tagasiulatavalt, välja arvatud juhul, kui vea mõju eelmistele perioodidele ei ole võimalik usaldusväärselt määrata.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuete hindamine

Elanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Liikmetelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga liikme laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni liikme maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud muudes kuludes.

Tasud ühistu liikmetelt.

Ühistu liikmetelt saadud mittesihtotstarbelised tasud (hooldustasud, haldustasud) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud. Sihtotstarbelisi tasusid liikmetelt kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Vahendamisest teenitud netotulu kajastatakse bilansis sihtfinantseerimisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse

arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik kohustused (ostjate ettemaksed, võlad tarnijatele, maksuvõlad, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldise seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Annetused ja toetused

KÜ on lähtunud sihtfinantseerimise kajastamisel brutomeetodist. Varade sihtfinantseerimisel võetakse soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, varade soetamise toetusena saadud summa kajastatakse bilansis kohustusena, mis kantakse tulusse soetatud vara järelejäänud kasuliku eluea jooksul.

Tegevuskulude sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustustena.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjete nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Pikaajalise laenu intressid kajastatakse kuluna selle aasta tulude ja kulude aruandes, millal need tasumisele kuuluvad.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Pank	93 556	88 638
Kokku raha	93 556	88 638

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 411	19 411
Ostjatelt laekumata arved	19 411	19 411
Ettemaksed	145	145
Muud makstud ettemaksed	145	145
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 556	19 556
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 152	17 152
Ostjatelt laekumata arved	17 152	17 152
Ettemaksed	145	145
Tulevaste perioodide kulud	145	145
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 297	17 297

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 736	7 736
Saadud ettemaksed	4	4
Muud saadud ettemaksed	4	4
Kokku võlad ja ettemaksed	7 740	7 740
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Kokku võlad ja ettemaksed	6 496	6 496

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tallinna Vesi AS	1 034	885
Eesti Energia AS	112	72
Eesti Keskkonnateenused AS	8	8
muud	2 497	1 250
Utilitas Tallinn AS	4 006	4 206
Tallinna Jäätmekekeskus	79	75
Kokku võlad tarnijatele	7 736	6 496

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	101 618	22 049	-28 198	95 469
Muud sihtotstarbelised tasud	411		-412	-1
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	102 029	22 049	-28 610	95 468
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	102 029	22 049	-28 610	95 468
	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	95 469	22 180	-16 379	101 270
Muud sihtotstarbelised tasud	-1	1		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	95 468	22 181	-16 379	101 270
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	95 468	22 181	-16 379	101 270

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2017	2016
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 143	9 515
Remondifond		
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	16 379	28 198
Kokku liikmetelt saadud tasud	26 522	37 713

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2017	2016
Traavid, viivised ja hüvited	153	93
Kokku muud tulud	153	93

Lisa 9 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2017	2016
Remonditööd	16 379	28 198
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	16 379	28 198

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	0	-34
Raamatupidamisteenuste kulud	-1 213	-1 651
Tehnohoolduskulud	-516	-1 238
Heakorrakulud	-4 488	-3 715
Haldusteenus	-3 552	-2 477
Muud	-405	-435
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 174	-9 550

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulud	10	20
Kokku muud finantstulud ja -kulud	10	20

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	29	29
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	2988 EUR
2	2450 EUR
3	2621 EUR
4	3850 EUR
5	2056 EUR
6	2886 EUR
7b	2548 EUR
8	1141 EUR
9	2774 EUR
10	3023 EUR
11	1896 EUR
12	1465 EUR
13	1468 EUR
14	1188 EUR
15	1262 EUR
16	2154 EUR
17	1539 EUR
18	1263 EUR
19	1219 EUR
20	1883 EUR
21	1708 EUR
22	1079 EUR
23	1023 EUR
24	1798 EUR
25	1315 EUR
26	984 EUR
27	1175 EUR
28	1902 EUR
29	1581 EUR
M1	1634 EUR
M2	15171 EUR
M3	1129 EUR
M4	2309 EUR
7a	2158 EUR
Kokku:	76660 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

Tallinn, Kesklinna linnaosa, Narva mnt 10 korteriühistu (registrikood: 80000439) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIHKEL ÖNNIS	Juhatuse liige	30.10.2018
MÄRT PABERIT	Juhatuse liige	30.10.2018
TÕNIS SAVI	Juhatuse liige	30.10.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	narva10ku@gmail.com