

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korterühistu RAHU tn 14

registrikood: 80015323

telefon: +372 59199299, +372 3568111

e-posti aadress: 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	10
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse peasuundamiseks 2017. aastal oli:

- korteriomanike peamiste teenuste osutamine elamu **kooshoiu ja teenindamise** osas – põhitegevus;
- korteriomaniike ja rentnike soojusenergia-, sooja- ja külmavee- ja elektrienergiaga varustamise ning lifti teenindamise vahendamine;
- ettevõtlustegevus, mis väljendub lifti seina üürimises reklaami eest OÜ-le Liftinfo, mis koosneb kattuse ajutise kasutamise andmisest AS-ile "Telia Eesti", samuti protsentide kogumises õigeaegsete maksete eest hankijatelt AS-ilt "Narva Vesi".

2017.aastal teostas korteriühistu "Rahu 14" majandustegevust käesoleva ajani tegutsev KÜ neljast inimesest koosnev juhatus: S. Mihhejeva (krt. 121) - juhatuse esimees, L.Raaga (krt. 74), N.Knjazeva (krt.45), D.Kolesnikov (ktr. 59).

1. Põhitegevus.

Põhitegevus maja teenindamise ja remondi osas teostati nii töövõtu kui ka majanduslikus korras. Põhitegevuse tulud moodustasid 97791 euro. Maja remondi- ja hoolduskulud moodustasid 2017.aastal 102305 euro. Maksete ja kulude vahe tekitas vahendite ülekulu 4514 eurot. Eksploataatsioonikulud moodustasid 47627 euro. Remondikulud moodustasid 54678 euro. Põhiliste suundade osas on maja remondi- ja teeninduseplaan 2017. majandusaastal on täidetud.

2. KÜ vahendustegevus kommunalteenuste osas.

Kommunalteenuste tulud moodustasid 198544 euro ja kulud 198527 euro.

2017. aastal KÜ tarbis: 2882.27 Mwh soojusenergia (2016.aastal – 2982,42 Mwh soojusenergia), 18240 m3 vett hinnaga –1,67 euro (2016.aastal KÜ tarbis 18614 m3 vett), 430205.4 kvh elektrienergia (2016.aastal KÜ tarbis 448152.6 kvh elektrienergia).

Vahendustegevuse tulemusel tekkis üldine rahaliste vahendite "ülemaks" elanikelt kommunalteenuste eest 17 euro. See moodustus järgmiselt: vajakajäämistest külma vee eest 1103 euro, kuuma vee eest 7608 euro, liftide kasutamise eest 27 euro, ning ülemaksudest: kütte eest 8755 euro, .

3. KÜ ettevõtlustegevus.

Ettevõtlustegevus on esindatud: renditulu võtmisega rentnikelt kattuse rendile andmise eest, lifti seina üürimises reklaami eest, protsentide kogumisega õigeaegsete maksete eest lepingute alusel kommunalteenuste hankeorganisatsioonidelt, pangaintresside saamisega, viiviste võtmisega majaelanikelt mitteõigeaegsete maksete eest korteriühistule.

Firmalt "Telia Eesti AS" on saadud renditasu näol 1917 euro. OÜ Liftinfo saadud lifti seina üürimises reklaami eest - 297 euro. Õigeaegsete maksete eest on saadud AS-ilt "Narva Vesi" 2348 euro. Pangaintressi saadi 10 euro. Elanikelt on saadud viiviseid 193 euro. Kokku moodustasid ettevõtlustulud 4765 eurot.

4. KÜ finantsseis seisuga 31.12.2017.a. (vt. raamatupidamise bilanss):

Rahaliste vahendite jäägid pangavarvetel ja kassas bilansi järgi seisuga 31.12.2017.a. – 13993 euro.

Debitoorne võlgnevus (võlgnevus ühistule – mitmesugused nõuded bilansi aktivele):

- korteriomaniike maksmata arved (s.h. jooksvad) – 33933, sealhulgas munitsipaalkorterite eest 691 euro;
- mitmesugused lühiajalised nõuded – 3070 euro_
- tarnijatele ettameks - 2 euro.

Kokku oli debitoorne võlgnevus seisuga 31.12.2017.a. 37696 euro.

Kreditoorne võlgnevus (ühistu võlgnevus) bilansi passivas:

- hankijate maksmata arved (s.h. jooksvad) – 23144 euro;
- võlad töövõtjatele (puhkusepäevade reserv) - 331 euro;
- maksete võlgnevus – 803 euro;
- muu lühiajaline võlgnevus – 112 euro.

Kokku seisuga 31.12.2017.a. lühiajaline võlg kohustuste osas oli 24390 eurot.

Osas "KÜ netto-vara" on korteriühistu osaluskapital näidatud summas 8466 euro. Eelmiste perioodide kasum –23127 euro. Aruande aasta planeeritud kahjum - -4294 euro. Omakapitali suurus on bilansi järgi väljendatud seisuga 31.12.2017.a. summas 27299 eurot.

Raamatupidamisbilansi seisund 2017. aasta lõpul annab tunnistust sellest, et KÜ "Rahu 14" finantsolukord on küllalt püsiv, tagamaks KÜ normaalse maksevõime. Nõutakse vastu võtma maja hoolduse majapidamise bilanseeritud plaani 2018.aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	13 993	22 559
Nõuded ja ettemaksed	37 696	35 419
Kokku käibevarad	51 689	57 978
Kokku varad	51 689	57 978
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	24 390	26 385
Kokku lühiajalised kohustised	24 390	26 385
Kokku kohustised	24 390	26 385
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 466	8 466
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	23 127	20 420
Aruandeaasta tulem	-4 294	2 707
Kokku netovara	27 299	31 593
Kokku kohustised ja netovara	51 689	57 978

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	90 522	87 484
Tulu ettevõtlusest	4 562	4 635
Muud tulud	2 917	4 272
Kokku tulud	98 001	96 391
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-54 401	-47 715
Mitmesugused tegevuskulud	-22 411	-22 103
Tööjõukulud	-25 493	-23 622
Muud kulud	0	-167
Kokku kulud	-102 305	-93 607
Põhitegevuse tulem	-4 304	2 784
Intressitulud	10	11
Intressikulud	0	-88
Aruandeaasta tulem	-4 294	2 707

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-4 304	2 784
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 277	8 630
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 995	-8 807
Laekunud intressid	10	11
Kokku rahavood põhitegevusest	-8 566	2 618
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	0	-88
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-88
Kokku rahavood	-8 566	2 530
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 559	20 029
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 566	2 530
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 993	22 559

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	8 466	20 420	28 886
Aruandeaasta tulem		2 707	2 707
31.12.2016	8 466	23 127	31 593
Aruandeaasta tulem		-4 294	-4 294
31.12.2017	8 466	18 833	27 299

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rahu 14 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 Rahu 14 raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. KÜ Rahu 14 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 kavatses 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.

TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	37 694	37 694
Ostjatelt laekumata arved	37 694	37 694
Ettemaksed	2	2
Tulevaste perioodide kulud	2	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 696	37 696
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	35 419	35 419
Ostjatelt laekumata arved	35 419	35 419
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 419	35 419

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	186	188
Sotsiaalmaks	568	548
Kohustuslik kogumispension	16	19
Töötuskindlustusmaksed	27	32
Intress	6	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	803	787

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	23 144	23 144
Võlad töövõtjatele	331	331
Maksuvõlad	803	803
Muud võlad	112	112
Muud viitvõlad	112	112
Kokku võlad ja ettemaksed	24 390	24 390
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	25 194	25 194
Võlad töövõtjatele	302	302
Maksuvõlad	787	787
Muud võlad	102	102
Muud viitvõlad	102	102
Kokku võlad ja ettemaksed	26 385	26 385

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
VKG Elektrivõrgud OÜ	4 312	4 880
Narva Vesi AS	2 594	2 547
Narva Soojusvõrk AS	15 390	17 060
FIE IGOR TSVETKOV	295	295
Ehitusark Santehnika OÜ	0	178
Ekovir OU	553	234
Kokku võlad tarnijatele	23 144	25 194

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	19 000	17 656
Sotsiaalmaksud	6 493	5 966
Kokku tööjõukulud	25 493	23 622
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	212	212
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	6 630	6 035

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	1558 EUR
Korter 2	982 EUR
Korter 3	609 EUR
Korter 4	2059 EUR
Korter 5	1515 EUR
Korter 6	1289 EUR
Korter 7	657 EUR
Korter 8	1239 EUR
Korter 9	2270 EUR
Korter 10	1496 EUR
Korter 11	849 EUR
Korter 12	2046 EUR
Korter 13	1548 EUR
Korter 14	1165 EUR
Korter 15	680 EUR
Korter 16	1723 EUR
Korter 17	1785 EUR
Korter 18	1483 EUR
Korter 19	870 EUR
Korter 20	1612 EUR
Korter 21	1635 EUR
Korter 22	1728 EUR
Korter 23	863 EUR
Korter 24	1546 EUR
Korter 25	1672 EUR
Korter 26	1333 EUR
Korter 27	919 EUR
Korter 28	1529 EUR
Korter 29	2078 EUR
Korter 30	1431 EUR
Korter 31	759 EUR
Korter 32	1453 EUR
Korter 33	1630 EUR
Korter 34	1704 EUR
Korter 35	842 EUR
Korter 36	1409 EUR
Korter 37	1389 EUR
Korter 38	1102 EUR
Korter 39	1038 EUR
Korter 40	1188 EUR
Korter 41	1320 EUR
Korter 42	944 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1079 EUR
Korter 44	1197 EUR
Korter 45	1470 EUR
Korter 46	1175 EUR
Korter 47	1014 EUR
Korter 48	1424 EUR
Korter 49	1794 EUR
Korter 50	1071 EUR
Korter 51	1068 EUR
Korter 52	1396 EUR
Korter 53	1326 EUR
Korter 54	1013 EUR
Korter 55	1200 EUR
Korter 56	1398 EUR
Korter 57	1643 EUR
Korter 58	1063 EUR
Korter 59	1535 EUR
Korter 60	1525 EUR
Korter 61	1274 EUR
Korter 62	1078 EUR
Korter 63	1382 EUR
Korter 64	1247 EUR
Korter 65	1445 EUR
Korter 66	1095 EUR
Korter 67	1163 EUR
Korter 68	1690 EUR
Korter 69	1451 EUR
Korter 70	1253 EUR
Korter 71	1741 EUR
Korter 72	1442 EUR
Korter 73	2073 EUR
Korter 74	1078 EUR
Korter 75	1542 EUR
Korter 76	1783 EUR
Korter 77	1379 EUR
Korter 78	1328 EUR
Korter 79	1220 EUR
Korter 80	1554 EUR
Korter 81	1781 EUR
Korter 82	991 EUR
Korter 83	961 EUR
Korter 84	1234 EUR
Korter 85	1069 EUR
Korter 86	907 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 87	1044 EUR
Korter 88	1520 EUR
Korter 89	1625 EUR
Korter 90	830 EUR
Korter 91	1177 EUR
Korter 92	1399 EUR
Korter 93	1584 EUR
Korter 94	1016 EUR
Korter 95	1063 EUR
Korter 96	1486 EUR
Korter 97	1290 EUR
Korter 98	1024 EUR
Korter 99	1154 EUR
Korter 100	1547 EUR
Korter 101	1462 EUR
Korter 102	1033 EUR
Korter 103	1178 EUR
Korter 104	1075 EUR
Korter 105	1595 EUR
Korter 106	1290 EUR
Korter 107	1642 EUR
Korter 108	1235 EUR
Korter 109	1258 EUR
Korter 110	936 EUR
Korter 111	1189 EUR
Korter 112	1579 EUR
Korter 113	1378 EUR
Korter 114	1133 EUR
Korter 115	1306 EUR
Korter 116	1772 EUR
Korter 117	1241 EUR
Korter 118	1052 EUR
Korter 119	772 EUR
Korter 120	1591 EUR
Korter 121	1931 EUR
Korter 122	1408 EUR
Korter 123	946 EUR
Korter 124	1561 EUR
Korter 125	1488 EUR
Korter 126	973 EUR
Korter 127	1307 EUR
Korter 128	1454 EUR
Korter 129	1195 EUR
Korter 130	1074 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 131	965 EUR
Korter 132	1329 EUR
Korter 133	1799 EUR
Korter 134	1070 EUR
Korter 135	937 EUR
Korter 136	1284 EUR
Korter 137	1437 EUR
Korter 138	1191 EUR
Korter 139	1017 EUR
Korter 140	1384 EUR
Korter 141	1531 EUR
Korter 142	1056 EUR
Korter 143	1063 EUR
Korter 144	1674 EUR
Korter 145	1749 EUR
Korter 146	1308 EUR
Korter 147	922 EUR
Korter 148	1303 EUR
Korter 149	1938 EUR
Korter 150	1359 EUR
Korter 151	1126 EUR
Korter 152	1255 EUR
Korter 153	1427 EUR
Korter 154	1575 EUR
Korter 155	1177 EUR
Korter 156	1494 EUR
Korter 157	1241 EUR
Korter 158	962 EUR
Korter 159	1156 EUR
Korter 160	1568 EUR
Korter 161	1360 EUR
Korter 162	1509 EUR
Korter 163	989 EUR
Korter 164	1660 EUR
Korter 165	1187 EUR
Korter 166	833 EUR
Korter 167	1043 EUR
Korter 168	1182 EUR
Korter 169	1455 EUR
Korter 170	1480 EUR
Korter 171	980 EUR
Korter 172	1096 EUR
Korter 173	1449 EUR
Korter 174	1016 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 175	1435 EUR
Korter 176	1441 EUR
Korter 177	1504 EUR
Korter 178	1355 EUR
Korter 179	1299 EUR
Korter 180	1195 EUR
Korter 181	1591 EUR
Korter 182	641 EUR
Korter 183	1556 EUR
Korter 184	1780 EUR
Korter 185	1471 EUR
Korter 186	585 EUR
Korter 187	1130 EUR
Korter 188	2299 EUR
Korter 189	1446 EUR
Korter 190	725 EUR
Korter 191	1696 EUR
Korter 192	1824 EUR
Korter 193	1973 EUR
Korter 194	911 EUR
Korter 195	1734 EUR
Korter 196	1475 EUR
Korter 197	1709 EUR
Korter 198	716 EUR
Korter 199	1649 EUR
Korter 200	1797 EUR
Korter 201	1648 EUR
Korter 202	827 EUR
Korter 203	1300 EUR
Korter 204	950 EUR
Korter 205	1853 EUR
Korter 206	619 EUR
Korter 207	1991 EUR
Korter 208	2230 EUR
Korter 209	2033 EUR
Korter 210	602 EUR
Korter 211	1587 EUR
Korter 212	1871 EUR
Korter 213	1951 EUR
Korter 214	707 EUR
Korter 215	1349 EUR
Korter 216	2122 EUR
Kokku:	289435 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2018

Korteriühistu RAHU tn 14 (registrikood: 80015323) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVETLANA MIHHEJEVA	Juhatuse liige	07.06.2018

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3568111
Mobiiltelefon	+372 59199299
E-posti aadress	tsvigor@yandex.ru