

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: Korterühistu RAHU tn 14

registrikood: 80015323

tänava/talu nimi, Rahu tänav 14-121

maja ja korteri number:

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 20606

telefon: +372 59199299, +372 3568111

e-posti aadress: sveta.mihhejeva@mail.ru, 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
Lisa 8 Revidendi arvamus	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse peasuundamiseks 2016. aastal oli:

- korteriomaniike 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".

2016.aastal teostas korteriühistu "Rahu 14" majandustegevust käesoleva ajani tegutsev KÜ viiest inimesest koosnev juhatus: S. Mihhejeva (krt. 121) - juhatuse esimees, A.Potasev (ktr. 116), 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 96219 euro. Enne aasta tulemuste korrekterimist maja remodi- ja hoolduskulud moodustasid 2016.aastal 82896 euro. Peale aasta tulemuste korrekterimist reaga "Eelmiste perioodide remondikulud" summas 10632 euro maja remodi- ja hoolduskulud moodustasid 93528 euro. Maksete ja kulude vahe tekitas vahendite kokkuhoiu 2691 euro. Ekspluatatsioonikulud moodustasid 45725 euro. Remondikulud moodustasid 37083 euro. Põhiliste suundade osas on maja remondi- ja teeninduseplaan täidetud.

2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenuste osas.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 207208 euro ja kulud 207375 euro.

2016. aastal KÜ tarbis: 2983.42 Mwh soojusenergia (2015.aastal – 2549,04 Mwh soojusenergia). 2016.aastal 1 Mwh soojusenergia hind oli 43,994 euro, 18614 m3 vett hinnaga – 1,67 euro (2015.aastal KÜ tarbis 19124 m3 vett), 448152.6 kvh elektrienergia (2015.aastal KÜ tarbis 452918.4 kvh elektrienergia).

Vahendustegevuse tulemusel tekkis üldine rahaliste vahendite "vajakajäämine" elanikelt kommunaalteenuste eest 167 euro. See moodustus järgmiselt: vajakajäämistest külma vee eest 1554 euro, elektrienergia eest 1 euro, ning ülemaksudest: kütte eest 1311 euro, kuuma vee eest 23 euro, liftide kasutamise eest 54 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 kommunaalteenuste 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 - 324 euro. Õigeaegsete maksete eest on saadud AS-lt "Narva Vesi" 2394 euro. Pangaintressi saadi 11 euro. Elanikelt on saadud viiviseid 172 euro. Kokku moodustasid ettevõtlustulud 4818 euro.

4. KÜ finantsseis seisuga 31.12.2016.a. (vt. raamatupidamise bilanss):

Rahaliste vahendite jäägid pangaarvetel ja kassas bilansi järgi seisuga 31.12.2016.a. – 22559 euro.

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

- korteriomaniike maksmata arved (s.h. jooksvad) – 34156, sealhulgas munitsipaalkorterite eest 869 euro;
- mitmesugused lühiajalised nõuded – 394 euro.

Kokku oli debitoorne võlgnevus seisuga 31.12.2016.a. 35419 euro.

Kreditoorne võlgnevus (ühistu võlgnevus) bilansi passivas:

- hankijate maksmata arved (s.h. jooksvad) – 25194 euro;
- võlad töövõtjatele (puhkusepäevade reserv) - 302 euro;
- maksete võlgnevus – 787 euro;
- muu lühiajaline võlgnevus – 102 euro.

Kokku seisuga 31.12.2016.a. lühiajaline võlg kohustuste osas oli 26385 euro.

Osas "KÜ netto-vara" on korteriühistu osaluskapital näidatud summas 8466 euro. Eelmiste perioodide kasum – 20420 euro. Aruande aasta kasum - 2707 euro. Omakapitali suurus on bilansi järgi väljendatud seisuga 31.12.2016.a. summas 31593 euro.

Raamatupidamisbilansi seisund 2016. 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 2017.aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	22 559	20 029
Nõuded ja ettemaksed	35 419	44 049
Kokku käibevarad	57 978	64 078
Kokku varad	57 978	64 078
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	10 632
Võlad ja ettemaksed	26 385	24 560
Kokku lühiajalised kohustised	26 385	35 192
Kokku kohustised	26 385	35 192
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	8 466	8 466
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	20 420	14 258
Aruandeaasta tulem	2 707	6 162
Kokku netovara	31 593	28 886
Kokku kohustised ja netovara	57 978	64 078

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	87 484	87 484
Tulu ettevõtlusest	4 635	4 684
Muud tulud	4 272	5 096
Kokku tulud	96 391	97 264
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-47 715	-44 121
Mitmesugused tegevuskulud	-22 103	-23 154
Tööjõukulud	-23 622	-22 735
Muud kulud	-167	-662
Kokku kulud	-93 607	-90 672
Põhitegevuse tulem	2 784	6 592
Intressikulud	-88	-452
Muud finantstulud ja -kulud	11	22
Aruandeaasta tulem	2 707	6 162

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	2 784	6 592
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 630	10 822
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-8 807	-4 285
Laekunud intressid	11	22
Kokku rahavood põhitegevusest	2 618	13 151
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	16 870
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	16 870
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-11 664
Makstud intressid	-88	-452
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-7 223
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-88	-19 339
Kokku rahavood	2 530	10 682
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 029	9 347
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 530	10 682
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 559	20 029

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	8 466	21 481	29 947
Aruandeaasta tulem		6 162	6 162
Muud muutused netovaras		-7 223	-7 223
31.12.2015	8 466	20 420	28 886
Aruandeaasta tulem		2 707	2 707
31.12.2016	8 466	23 127	31 593

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Rahu 14 2016.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.

Mittesihotstarbelised tasud

Mittesihotstarbelised 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 tavapõrase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste eest ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste ja mittesihotstarbeliste 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 väärtuses 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	35 419	35 419	
Ostjatelt laekumata arved	35 419	35 419	
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 419	35 419	
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	33 417	33 417	
Ostjatelt laekumata arved	33 417	33 417	
Muud nõuded	10 632	10 632	0
Viitlaekumised	10 632	10 632	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 049	44 049	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	188	173
Sotsiaalmaks	548	546
Kohustuslik kogumispension	19	9
Töötuskindlustusmaksed	32	20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	787	748

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	23 169	23 169
Võlad töövõtjatele	480	480
Maksuvõlad	748	748
Muud võlad	163	163
Muud viitvõlad	163	163
Kokku võlad ja ettemaksed	24 560	24 560

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
VKG Elektrivõrgud OÜ	4 880	5 156
FIE Vladimir Brivib	0	106
Narva Vesi AS	2 547	2 428
Narva Soojusvõrk AS	17 060	13 163
FIE IGOR TSVETKOV	295	286
Ehitusark Santehnika OÜ	178	241
Eesti Telekom AS	0	3
Ekovir OU	234	234
Ehitusark Service OÜ	0	1 552
Kokku võlad tarnijatele	25 194	23 169

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	17 656	16 960
Sotsiaalmaksud	5 966	5 775
Kokku tööjõukulud	23 622	22 735
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	212	212
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	6 035	5 975

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

Revidendi arvamus

Narva linn

16.veebruari 2017.a.

Korteriühistu RAHU tn 14 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 ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2016.a. ja aruande revideerimise kuupäeva 16.02.2017.a. vahemikus.

Audit finantsrikkumised ei leitud. Korteriühistu rahaline olukord on stabiilne ja ühistu on maksevõime. Revidendi hinnangul on Korteriühistu RAHU tn 14 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Jelena Grinkova
PAELA Plüss OÜ

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2017

Korteriühistu RAHU tn 14 (registrikood: 80015323) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DENIS KOLESNIKOV	Juhatuse liige	16.05.2017
NATALIJA KNIAZEVA	Juhatuse liige	17.05.2017
SVETLANA MIHHEJEVA	Juhatuse liige	17.05.2017
LJUDMILA RAAGA	Juhatuse liige	24.05.2017

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

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