

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**nimi:** Korterühistu RAHU tn 14

**registrikood:** 80015323

**tänav/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            | 5  |
| Bilanss                                 | 5  |
| Tulemiaruanne                           | 6  |
| Rahavoogude aruanne                     | 7  |
| Netovara muutuste aruanne               | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 9  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 9  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed             | 10 |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 10 |
| Lisa 4 Laenukohustused                  | 11 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed              | 11 |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele                | 12 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                      | 12 |
| Lisa 8 Seotud osapooled                 | 12 |
| Aruande allkirjad                       | 13 |

## Tegevusaruanne

KÜ tegevuse peasuundamiseks 2015. 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, mis koosneb kattuse ajutisse

kasutamise andmises AS-ile "EMT", samuti protsentide kogumises õigeaegsete maksete eest hankijatelt AS-ilt

"Narva Vesi".

2015.aastal teostas korteriühistu "Rahu 14" majandustegevust käesoleva ajani tegutsev KÜ viiest inimesest

koosnev juhatus: S. Mihhejeva (krt. 121) - juhatuse esimees, A.Potasev (ktr. 116), O.Jelizarova (krt.101)

F.Karlovs kij (krt. 21), I.Karatseva (ktr. 122). Koosolekul 15.12.2015.a. on valitud uus 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 enne tulemuste korrigeerimist moodustasid 97158 euro. Enne aasta tulemuste korrigeerimist maja remodi- ja hoolduskulud moodustasid 2015.aastal 74824 euro. Peale aasta tulemuste korrigeerimist reaga "Eelmiste perioodide remondikulud" summas 15638 euro maja remodi- ja hoolduskulud moodustasid 90462 euro. Maksete ja kulude vahe tekitas vahendite kokkuhoiu 6696 euro. Ekspluatatsioonikulud moodustasid 45889 euro. Remondikulud moodustasid 28483 euro. Põhiliste suundade osas on maja remondi- ja teeninduseplaan täidetud.

### 2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenuste osas.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 185411 euro ja kulud 186073 euro.

2015. aastal KÜ tarbis: 2549.04 Mwh soojusenergia (2014.aastal – 2835,28 Mwh soojusenergia). 2015.aastal 1 Mwh soojusenergia hind oli 40,248 euro, 19124 m3 vett hinnaga – 1,67 euro (2014.aastal KÜ tarbis 19190 m3 vett ), 452918.4 kvh elektrienergia (2014.aastal KÜ tarbis 466317.6 kvh elektrienergia).

Vahendustegevuse tulemusel tekkis üldine rahaliste vahendite "vajakajäämine" elanikelt kommunaalteenuste eest 662 euro. See moodustus järgmiselt: vajakajäämistest külma vee eest 2413 euro, ning ülemaksudest: kütte eest 1650 euro, kuuma vee eest 41 euro, elektrenergia eest 0 euro, liftide kasutamise eest 60 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 - 297 euro. Õigeaegsete maksete eest on saadud AS-lt "Narva Vesi" 2436 euro. Pangaintressi saadi 22 euro. Elanikelt on saadud viiviseid 106 euro. Saadud raha vana metalli eest - 23 euro. Saadud raha "korstnapühkija komplekt" eest - 11 euro. Kokku moodustasid ettevõtlustulud 4812 euro.

### 4. KÜ finantsseis seisuga 31.12.2015.a. ( vt. raamatupidamise bilanss):

Rahaliste vahendite jäägid pangaarvetel ja kassas bilansi järgi seisuga 31.12.2015.a. – 20029 euro.

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

- korteriomaniike maksmata arved (s.h. jooksvad) – 30196, sealhulgas munitsipaal korterite eest 694 euro;
- korteriomaniike lühiajalised nõuded remondifondi osas 10632 euro;
- korteriomaniike pikaajalised nõuded remondifondi osas 0 euro;
- mitmesugused lühiajalised nõuded – 2527 euro.

Kokku oli debitoorne võlgnevus seisuga 31.12.2015.a. 44049 euro.

**Kreditoorne võlgnevus** (ühistu võlgnevus) bilansi passivas:

- hankijate maksmata arved (s.h. jooksvad) – 23169 euro;
- võlad töövõtjatele (puhkusepäevade reserv) - 480 euro;
- maksete võlgnevus – 748 euro;
- muu lühiajaline võlgnevus – 163 euro;
- lühiajaline võlgnevus pangale laenu osas 10632 euro;
- pikaajaline võlgnevus pangale laenu osas 0 euro.

Kokku seisuga 31.12.2015.a. lühiajaline võlg kohustuste osas oli 35192 euro.

Osas "KÜ netto-vara" on korteriühistu osaluskapital näidatud summas 8466 euro. Eelmiste perioodide kasum – 14258 euro. Aruande aasta kasum - 6162 euro. Omakapitali suurus on bilansi järgi väljendatud seisuga 31.12.2015.a. summas 28886 euro.

**Raamatupidamisbilansi seisund 2015. 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 2016.aastal.**

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                         | 31.12.2015    | 31.12.2014    |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                   |               |               |
| Käibevara                               |               |               |
| Raha                                    | 20 029        | 9 347         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 44 049        | 54 871        |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>64 078</b> | <b>64 218</b> |
| Põhivara                                |               |               |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 0             | 16 870        |
| <b>Kokku põhivara</b>                   | <b>0</b>      | <b>16 870</b> |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>64 078</b> | <b>81 088</b> |
| Kohustused ja netovara                  |               |               |
| Kohustused                              |               |               |
| Lühiajalised kohustused                 |               |               |
| Laenukohustused                         | 10 632        | 14 606        |
| Võlad ja ettemaksed                     | 24 560        | 24 871        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>35 192</b> | <b>39 477</b> |
| Pikaajalised kohustused                 |               |               |
| Laenukohustused                         | 0             | 11 664        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>0</b>      | <b>11 664</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>35 192</b> | <b>51 141</b> |
| Netovara                                |               |               |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 8 466         | 8 466         |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 14 258        | 53 558        |
| Aruandeaasta tulem                      | 6 162         | -32 077       |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>28 886</b> | <b>29 947</b> |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>64 078</b> | <b>81 088</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                           | 2015           | 2014            |
|-----------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| Tulud                                                     |                |                 |
| Liikmetelt saadud tasud                                   | 87 484         | 87 484          |
| Tulu ettevõtlusest                                        | 4 684          | 5 504           |
| Muud tulud                                                | 5 096          | 6 757           |
| <b>Kokku tulud</b>                                        | <b>97 264</b>  | <b>99 745</b>   |
| Kulud                                                     |                |                 |
| Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -44 121        | -83 525         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                 | -23 154        | -25 876         |
| Tööjõukulud                                               | -22 735        | -20 355         |
| Muud kulud                                                | -662           | -1 215          |
| <b>Kokku kulud</b>                                        | <b>-90 672</b> | <b>-130 971</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                 | <b>6 592</b>   | <b>-31 226</b>  |
| Intressikulud                                             | -452           | -897            |
| Muud finantstulud ja -kulud                               | 22             | 46              |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                 | <b>6 162</b>   | <b>-32 077</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2015           | 2014           |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |                |                |
| Põhitegevuse tulem                                     | 6 592          | -31 226        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 10 822         | -7 967         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -4 285         | 3 769          |
| Laekunud intressid                                     | 22             | 46             |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>13 151</b>  | <b>-35 378</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                       |                |                |
| Muud laekumised investeerimistegevusest                | 16 870         | 16 220         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>16 870</b>  | <b>16 220</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -11 664        | -16 622        |
| Makstud intressid                                      | -452           | -897           |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest              | -7 223         | -1             |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-19 339</b> | <b>-17 520</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>10 682</b>  | <b>-36 678</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 9 347          | 46 025         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>10 682</b>  | <b>-36 678</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 20 029         | 9 347          |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                            |                                         |                     | Kokku netovara |
|----------------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                            | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2013</b>          | 8 466                                   | 53 559              | 62 025         |
| Aruandeaasta tulem         |                                         | -32 077             | -32 077        |
| Muud muutused<br>netovaras |                                         | -1                  | -1             |
| <b>31.12.2014</b>          | 8 466                                   | 21 481              | 29 947         |
| Aruandeaasta tulem         |                                         | 6 162               | 6 162          |
| Muud muutused<br>netovaras |                                         | -7 223              | -7 223         |
| <b>31.12.2015</b>          | 8 466                                   | 20 420              | 28 886         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

KÜ Rahu 14 2015.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 tavapörase 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)

|                                   | 31.12.2015    | 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                   |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>44 049</b> | <b>44 049</b>                     |                     |

  

|                                   | 31.12.2014    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 38 248        | 38 248                            |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 38 248        | 38 248                            |                     |
| Muud nõuded                       | 33 493        | 16 623                            | 16 870              |
| Viitlaekumised                    | 33 493        | 16 623                            | 16 870              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>71 741</b> | <b>54 871</b>                     | <b>16 870</b>       |

Muud nõuded 31.12.2015. 10632 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 10632 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 0 euro.

Muud nõuded 31.12.2014. 33493 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 16623 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 16870 euro.

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 173        | 169        |
| Sotsiaalmaks                                  | 546        | 418        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 9          | 13         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 20         | 28         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>748</b> | <b>628</b> |

## Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Danske Pank AS<br>142523 euro    | 10 632     | 10 632                           |                     |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 10 632     | 10 632                           |                     |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 10 632     | 10 632                           |                     |             |
|                                  |            |                                  |                     |             |
|                                  | 31.12.2014 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Danske Pank AS<br>142523 euro    | 26 270     | 14 606                           | 11 664              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 26 270     | 14 606                           | 11 664              |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 26 270     | 14 606                           | 11 664              |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 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            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>24 560</b> | <b>24 560</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2014    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 24 161        | 24 161         |
| Võlad töövõtjatele               | 59            | 59             |
| Maksuvõlad                       | 628           | 628            |
| Muud võlad                       | 23            | 23             |
| Muud viitvõlad                   | 23            | 23             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>24 871</b> | <b>24 871</b>  |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2015    | 31.12.2014    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| VKG Elektrivõrgud OÜ           | 5 156         | 4 957         |
| FIE Vladimir Brivib            | 106           | 0             |
| Narva Vesi AS                  | 2 428         | 2 599         |
| Narva Soojusvõrk AS            | 13 163        | 16 097        |
| FIE IGOR TSVETKOV              | 286           | 275           |
| Ehitusark San tehnika OÜ       | 241           | 0             |
| Eesti Telekom AS               | 3             | 4             |
| Ekovir OU                      | 234           | 229           |
| Ehitusark Service OÜ           | 1 552         | 0             |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>23 169</b> | <b>24 161</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                       | 2015          | 2014          |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                             | 16 960        | 15 195        |
| Sotsiaalmaksud                                        | 5 775         | 5 160         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                              | <b>22 735</b> | <b>20 355</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale</b> | <b>3</b>      | <b>3</b>      |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                                                      |                   |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga</b>                                       |                   |                   |
|                                                                                      | <b>31.12.2015</b> | <b>31.12.2014</b> |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 212               | 212               |
| Juriidilisest isikust liikmete arv                                                   | 3                 | 3                 |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |                   |                   |
|                                                                                      | <b>2015</b>       | <b>2014</b>       |
| Arvestatud tasu                                                                      | 5 975             | 5 598             |

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2016

**Korteriühistu RAHU tn 14 (registrikood: 80015323) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| SVETLANA MIHHEJEVA | Juhatuse liige     | 20.05.2016           |
| ALEKSANDR POTAŠEV  | Juhatuse liige     | 28.05.2016           |
| DENIS KOLESNIKOV   | Juhatuse liige     | 30.05.2016           |
| NATALIJA KNIAZEVA  | Juhatuse liige     | 31.05.2016           |
| LJUDMILA RAAGA     | Juhatuse liige     | 02.06.2016           |

## 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       |