

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: KORTERIÜHISTU GERASSIMOV 24

registrikood: 80152362

telefon: +372 5012083, +372 3568111

e-posti aadress: viktor.iotsis@gmail.com, 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	10
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse peasuundamiseks 2017.aastal oli:

- korteriomaniike peamiste teenuste osutamine elamu **korrashoiu ja teenindamise** osas – põhitegevus;
- korteriomaniike soojusenergia-, sooja- ja külma vee- ning gaasiga varustamise vahendamine;
- ettevõtlustegevus protsentide kogumisel õigeaegsete maksete eest hankijatele AS-le "Narva Vesi".

2017. aastal teostas korteriühistu "Gerassimovi 24" majandustegevust juhatus koosseisus: Viktor Iotsis - juhatuse esimees (krt. 50), Lidija Nikolajeva (krt. 1), Elena Uliyanenok (krt. 26), Dmitri Peterson (krt.79), Zanna Kirjushkina (krt. 20). 2017.aasta lõpuks oli valitud uus juhatus koosseisus: Viktor Iotsis - juhatuse esimees (krt. 50), Tatjana Laanvee (krt. 21), Elena Uliyanenok (krt. 26), Jelena Tšurakova (krt.73), Ljudmila Burdenkova (krt. 59). Juhatus 2017.aasta töötasu moodustas 2635 eurot.

1. Põhitegevus.

Põhitegevus maja teenindamise ja remondi osas teostati 2017.aastal nii töövõtu kui ka majanduslikus korras.

Põhitegevuse tulud moodustasid 63169 euro. Kulud põhitegevusest moodustasid kokku 63910 euro. Maksete ja kulude vahe tekitas vahendite tingliku ülekulu aasta jooksul summas 741 eurot. Eksploataatsiooni kulud summas 16180 eurot on optimaalsed ning ei sisalda liialdusi. On ka tehtud tunduvad remonditööd. Põhilised remondikulud kujunesid summas 39845 eurot.

Põhiliste suundade osas on 2017.aastal maja remondi- ja teeninduse plaan täidetud.

2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenuste osas.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 47953 euro ja kulud 48095 euro. Vahendustegevuse tulemusel tekkis üldine rahaliste vahendite tinglik "vajakajäämine" elanikelt kommunaalteenuste eest 142 eurot. See moodustus järgmiselt: vajakajäämisest kuuma vee eest - 379 euro, ja ülemaksust gaasi eest - 8 euro, kütte eest - 33 euro, külma vee eest - 194 euro, gaasipliit holduse eest - 2 euro.

3. KÜ ettevõtlustegevus.

Ettevõtlustegevus on esindatud tuludega summas 687 euro:

- protsentide kogumisega õigeaegsete maksete eest AS-lt Narva Vesi üldsummas 662 euro;
- elanike poolt saadud viivis korterimaksete viivitamise eest – 25 euro.

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

Rahaliste vahendite jäägid pangaarvetel ja kassas bilansi järgi seisuga 31.12.2017.a. – 3404 euro.

Debitoorne võlgnevus (võlgnevus ühistule) – moodustas seisuga 31.12.2017.a. - 102375 euro.

Kreditoorne võlgnevus (ühistu võlgnevus) - moodustas seisuga 31.12.2017.a. - 98700 euro.

Korteriühistu omakapital, või netovara seisuga 31.12.2017.a. on 7079 euro, sh. osakapital on summas 2004 eurot.

Raamatupidamise bilansi seisukord seisuga 2017.a. lõpuks näitab, et KÜ Gerassimovi 24 finantsseisukord stabiilne. Praegusel hetkel tagab KÜ finantsseisund tema normaalse maksevõime.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 404	3 417
Nõuded ja ettemaksed	15 010	14 073
Kokku käibevarad	18 414	17 490
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	87 365	57 766
Kokku põhivarad	87 365	57 766
Kokku varad	105 779	75 256
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 038	3 473
Võlad ja ettemaksed	6 297	6 742
Kokku lühiajalised kohustised	11 335	10 215
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	87 365	57 766
Kokku pikaajalised kohustised	87 365	57 766
Kokku kohustised	98 700	67 981
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 004	2 004
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 271	6 258
Aruandeaasta tulem	-196	-987
Kokku netovara	7 079	7 275
Kokku kohustised ja netovara	105 779	75 256

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	63 062	26 807
Tulu ettevõtlusest	662	737
Muud tulud	132	322
Kokku tulud	63 856	27 866
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-43 973	-7 124
Mitmesugused tegevuskulud	-7 213	-7 500
Tööjõukulud	-8 967	-8 412
Muud kulud	-142	-796
Kokku kulud	-60 295	-23 832
Põhitegevuse tulem	3 561	4 034
Intressikulud	-3 757	-5 021
Aruandeaasta tulem	-196	-987

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	3 561	4 034
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-937	-1 925
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 120	590
Kokku rahavood põhitegevusest	3 744	2 699
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-29 599	0
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	3 702
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-29 599	3 702
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	29 599	0
Saadud laenude tagasimaksed	0	-3 472
Makstud intressid	-3 757	-5 021
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	25 842	-8 493
Kokku rahavood	-13	-2 092
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 417	5 509
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13	-2 092
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 404	3 417

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2015	2 004	6 258	8 262
Aruandeaasta tulem		-987	-987
31.12.2016	2 004	5 271	7 275
Aruandeaasta tulem		-196	-196
31.12.2017	2 004	5 075	7 079

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Gerassimovi 24 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 Gerassimovi 24 raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. KÜ Gerassimovi 24 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 kaasnevat 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 järgmise aruandeperioodi eest ette.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase 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 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.

TulemiaruanDES kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 222	9 222	
Ostjatelt laekumata arved	9 222	9 222	
Muud nõuded	92 403	5 038	87 365
Viitlaekumised	92 403	5 038	87 365
Ettemaksed	750	750	
Muud makstud ettemaksed	750	750	
Kokku nõuded ja ettemaksed	102 375	15 010	87 365

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 850	9 850	
Ostjatelt laekumata arved	9 850	9 850	
Muud nõuded	61 239	3 473	57 766
Viitlaekumised	61 239	3 473	57 766
Ettemaksed	750	750	
Muud makstud ettemaksed	750	750	
Kokku nõuded ja ettemaksed	71 839	14 073	57 766

Muud nõuded 31.12.2017. 92403 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 5038 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 87365 euro.

Muud nõuded 31.12.2016 61239 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 3473 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 57766 euro.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	26	26
Sotsiaalmaks	234	215
Töötuskindlustusmaksed	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	267	248

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS 71250 euro	92 403	5 038		87 365
Pikaajalised laenud kokku	92 403	5 038		87 365
Laenukohustised kokku	92 403	5 038		87 365
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS 71250 euro	61 239	3 473		57 766
Pikaajalised laenud kokku	61 239	3 473		57 766
Laenukohustised kokku	61 239	3 473		57 766

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 900	5 900
Maksuvõlad	267	267
Muud võlad	130	130
Muud viitvõlad	130	130
Kokku võlad ja ettemaksed	6 297	6 297
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 371	6 371
Maksuvõlad	248	248
Muud võlad	123	123
Muud viitvõlad	123	123
Kokku võlad ja ettemaksed	6 742	6 742

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Narva Vesi AS	672	709
Narva Soojusvõrk AS	4 654	5 211
VKG Elektrivõrgud OÜ	76	130
Anhit-DO OÜ	145	130
Eesti Gaas AS	145	118
Rang-Sells AS	0	0
Tele2 Eesti AS	0	5
Elektrum Eesti OU	49	0
Ekovir OU	159	68
Kokku võlad tarnijatele	5 900	6 371

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	6 066	5 769
Sotsiaalmaksud	2 901	2 643
Kokku tööjõukulud	8 967	8 412

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2017	31.12.2016
Füüsilisest isikust liikmete arv	80	80
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	2 635	2 579

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	880 EUR
Korter 2	865 EUR
Korter 3	985 EUR
Korter 4	1044 EUR
Korter 5	877 EUR
Korter 6	901 EUR
Korter 7	805 EUR
Korter 8	768 EUR
Korter 9	794 EUR
Korter 10	1022 EUR
Korter 11	918 EUR
Korter 12	835 EUR
Korter 13	722 EUR
Korter 14	697 EUR
Korter 15	922 EUR
Korter 16	942 EUR
Korter 17	1273 EUR
Korter 18	1017 EUR
Korter 19	1390 EUR
Korter 20	1245 EUR
Korter 21	1290 EUR
Korter 22	1277 EUR
Korter 23	1266 EUR
Korter 24	1061 EUR
Korter 25	1280 EUR
Korter 26	1098 EUR
Korter 27	572 EUR
Korter 28	1062 EUR
Korter 29	1223 EUR
Korter 30	468 EUR
Korter 31	771 EUR
Korter 32	1172 EUR
Korter 33	530 EUR
Korter 34	763 EUR
Korter 35	1313 EUR
Korter 36	578 EUR
Korter 37	817 EUR
Korter 38	1113 EUR
Korter 39	438 EUR
Korter 40	853 EUR
Korter 41	1207 EUR
Korter 42	534 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 43	1239 EUR
Korter 44	901 EUR
Korter 45	437 EUR
Korter 46	1222 EUR
Korter 47	1096 EUR
Korter 48	630 EUR
Korter 49	885 EUR
Korter 50	1059 EUR
Korter 51	644 EUR
Korter 52	989 EUR
Korter 53	1103 EUR
Korter 54	604 EUR
Korter 55	997 EUR
Korter 56	984 EUR
Korter 57	457 EUR
Korter 58	817 EUR
Korter 59	1036 EUR
Korter 60	485 EUR
Korter 61	888 EUR
Korter 62	1022 EUR
Korter 63	437 EUR
Korter 64	856 EUR
Korter 65	1190 EUR
Korter 66	535 EUR
Korter 67	746 EUR
Korter 68	1086 EUR
Korter 69	570 EUR
Korter 70	1050 EUR
Korter 71	979 EUR
Korter 72	695 EUR
Korter 73	808 EUR
Korter 74	875 EUR
Korter 75	594 EUR
Korter 76	731 EUR
Korter 77	782 EUR
Korter 78	671 EUR
Korter 79	1099 EUR
Korter 80	818 EUR
Korter 81	950 EUR
Korter 82	737 EUR
Korter 83	935 EUR
Korter 84	649 EUR
Korter 85	908 EUR
Kokku:	75783 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2018

KORTERIÜHISTU GERASSIMOV 24 (registrikood: 80152362) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELENA ULIYANENOK	Juhatuse liige	12.06.2018
VIKTOR IOTŠIS	Juhatuse liige	12.06.2018

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3568111
Mobiiltelefon	+372 5012083
E-posti aadress	tsvigor@yandex.ru
E-posti aadress	viktor.iotsis@gmail.com