

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014**nimi: KORTERIÜHISTU VAHTRA 2 NARVA****registrikood: 80158838****tänava/talu nimi, Vahtra 2-5**

maja ja korteri number:

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postsihtnumber: 21003

telefon: +372 55530928

e-posti aadress: zanna_60@mail.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Tööjõukulud	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Lisa 7 Majandustegevuse kontrollakt	10
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

KÜ "Vahtra 2 Narva" tegevus algas 01.03.2022.a.

Korteriühistu asutamise põhieesmärgis on maja ühine hoidamine ja majandamine: ehituslike konstruktsioonide korrashoid ja majaelanike kindlustamine kommunaalteenustega.

Kõigi korteriomanikudega on lepingud nende omandi teenindamiseks.

Juhatus on sõlminud lepinguid organisatsioonitega profilaktiiliste- ja remonditööde, läbiviimiseks vee, soojuste, elektrienergia ja gaasi varustamiseks.

Tänase päeva seisuga töötab üks tööline põhikohaga ja mittetäieliku tööpäevaga. Nende töötasu 2014. aastal on 3060.09 EUR. Juhatus eesimehele maksis palga summas 2406.06 EUR, raamatupidaja teenuste eest maksis 1568.50 EUR.

KÜ majandustegevusplaan on kinnitatud juunis 2014.a., ja sellest lähtudes on tehtud järgmised remonditööd:

- ühisrõdude seinaisolatsioon;
- ühisrõdude avade sulgemine metallise võrega;
- pumbajaama on võetud kasutusele

2015.aastal plaanis on:

- küttesõlme elektroonilise süsteemi asendus;
- katuse remont

Žanna Nikitina
Tegevusdirektor



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	9 091	6 084	5 664	2
Nõuded ja ettemaksed	10 822	9 926	8 915	3
Kokku käibevara	19 913	16 010	14 579	
Põhivara				
Materiaalne põhivara	2 830	0		
Kokku põhivara	2 830	0		
Kokku varad	22 743	16 010	14 579	
Kohustused ja netovara				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Võlad ja ettemaksed	9 382	7 261	7 369	
Kokku lühiajalised kohustused	9 382	7 261	7 369	
Kokku kohustused	9 382	7 261	7 369	
Netovara				
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 726	2 726	2 726	
Reservid	8 895	640	640	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	5 383	3 844	12 635	
Aruandeaasta tulem	-3 643	1 539	-8 791	
Kokku netovara	13 361	8 749	7 210	
Kokku kohustused ja netovara	22 743	16 010	14 579	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Tulu ettevõtlusest	26 202	26 232	
Kokku tulud	26 202	26 232	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-20 136	-15 226	
Tööjõukulud	-9 709	-9 468	5
Kokku kulud	-29 845	-24 694	
Põhitegevuse tulem	-3 643	1 538	
Intressikulud	0	1	
Aruandeaasta tulem	-3 643	1 539	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-3 643	1 538
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-896	-1 011
Varude muutus	-2 830	0
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 121	-108
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	8 255	0
Kokku rahavood põhitegevusest	3 007	419
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1
Kokku rahavood	3 007	420
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 084	5 664
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 007	420
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 091	6 084

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Reservid	Akumuleeritud tulem	Kokku netovara
31.12.2012	2 726	640	3 844	7 210
Aruandeaasta tulem			1 539	1 539
31.12.2013	2 726	640	5 383	8 749
Aruandeaasta tulem			-3 643	-3 643
Muutused reservides		8 255		8 255
31.12.2014	2 726	8 895	1 740	13 361

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ "VAHTRA 2 NARVA" raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnistatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tugenevast heast raamatupidamistevast. Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavasid, on valitud raamatupidamise seadusega saatestatud arvestus põhimõtted. Valdkondades, mida raamatupidamise seadus ei reglaminteerii piisavalt, on teatud Rahvusvahelistele Raamatupidamise Standarditele (International Accounting Standards). Majandusaasta algus 01.01.2014. Ja lõpeb 31.12.2014.a. Raamatupidamise aastaaruanne arvnäitajad on esitatud Evrodes.

Ostjate laekumata arvete hindamine.

Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Pangakonto SEB-s	4 444	3 330
Pangakonto Swedpangas	4 636	2 743
Kontod Sampopangas	11	11
Kokku raha	9 091	6 084

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjate laekumata arved	10 822	9 926
Korteriomanikude laekumata arved	10 003	7 487
N.Linnaelamu SA-i, Elamuvaldus-ij.t.laekumata arved	593	561
OU Seliger	226	78
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	0	1 800
Kokku nõuded ostjate vastu	10 822	9 926

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	87	81
Sotsiaalmaks	213	207
Kohustuslik kogumispension	9	9
Töötuskindlustusmaksed	18	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	327	313

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	7 035	6 893
Sotsiaalmaksud	2 660	2 545
Puhkusereserv	14	30
Kokku tööjõukulud	9 709	9 468
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

"Vahtra 2 Narva" KÜ-s töötab üks tooline põhikohaga ja mittetäietliku tööpäevaga

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga

	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	1	1
Juridilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2014	2013
Arvestatud tasu	2 406	2 278

АКТ
Проверки финансово-хозяйственной деятельности квартирнго товарищества
Вахтра 2 Нарва

22.04.2015 г

Ольга Бокова провела документальную ревизию финансово-хозяйственной деятельности квартирнго товарищества Вахтра 2 Нарва, рег.ном. 80158838 (далее - КТ) за 2014 г.

Сплошным способом проверены счета поставщиков, авансовые отчёты, банковские выписки, начисление заработной платы, а так же налоги и налоговые декларации. Ревизия проводилась методом сплошной проверки и выборочной проверки представленных на ревизию документов . Так же проводилась проверка соответствия решений общих собраний и заключенных договоров , заключение и расторжение подрядных договоров. Выборочно проверены расчёты с квартирособственниками и нанимателями.

Проверка бухгалтерского учёта и финансовой отчётности проводилась исходя из действующего в Эстонской Республике законодательства, регулирующего бухгалтерский учёт и отчётность, добрых бухгалтерских обычаев и сложившейся практики ведения бухгалтерского учёта в квартирных товариществах.

В ходе ревизии проверены и подтверждены данные бухгалтерского и управленческого учета:

БАНКОВСКИЕ И КАССОВЫЕ ОПЕРАЦИИ

Проверка банковских выписок показала соответствие выплат акцептованным счетам.

КТ является клиентом Swed , SEB,Danske банка. Остаток денежных средств на 31.12.2014 года на расчётном счёте Swedbank -4636,07 евро , на SEB Pank -4444,16 евро,Danske Bank-10,87. Всего- 9091,10 евро. За 2014 год на расчетные счета квартирнго товарищества поступила плата от квартирособственников, интрессы банка и прочая оплата 79116,71 евро. Оплачено с расчетных счетов КТ поставщикам услуг 65564 ,71 евро, налсги 4145,47 евро, выплачена заработная плата 5985,88 евро, оплачено по авансовым отчетам 369,46 евро, банковские и другие расходы 43,92 евро.

Все банковские операции проверены и имеют документальное подтверждение. Месячные обороты и итоговые сальдо банковских выписок соответствуют данным бухгалтерского учёта.

РАСЧЁТЫ С КВАРТИРОСОБСТВЕННИКАМИ

Расчёты с квартирособственниками и нанимателями проводились по расценкам, утверждённым общим собранием. Выборочно были проверены начисления и оплаты по некоторым квартирам, нарушений в начислении и оплатах не обнаружено. Задолженность по квартплате на 01.01.2014 г составляла 8047,82 евро и долг по пени 0 евро. За отчётный период за обслуживание и коммунальные платежи было начислено 81352,60 евро. Оплачено за 2014 год -78804,43 евро.



Задолженность на 31.12.2014 г– 10595,99 евро и долг по пени 0 (в том числе начисления за декабрь 2014 г). Правление квартирного товарищества ведет активную работу по взысканию задолженностей.

АВАНСОВЫЕ ОТЧЁТЫ

За 2014 г были представлены авансовые отчёты на сумму 476,25 евро, чеки и счёта, прилагаемые к отчёту соответствует фактически произведённым затратам, затраты обоснованы. Чеки и квитанции в наличии и соответствуют требованиям, предъявляемым к первичным документам.

На 31.12.2014 г перерасход по авансовым платежам составляет 25,95 евро.

РАСЧЁТЫ С ПОСТАВЩИКАМИ

Все акцептованные счета поставщиков имеют прямое отношение к хозяйственной деятельности КТ, своевременно проведены по бухгалтерским регистрам и оплачены.

Неоплаченные счета поставщиков на конец отчетного периода 6391,73 евро, срок оплаты которых наступает в январе 2015 года:

AS Narva Soojusvõrk	4964,59
AS Eesti Gaas	115,92
AS Narva Vesi	981,92
OÜ VKG Elektrivõrgud	112,66
OÜ Bikonst	90,64
OÜ Terra Kaubanduse	72,22
OÜ Ekovir	53,78

Просроченной задолженности поставщикам коммунальных и других услуг нет.

ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА И НАЛОГИ

Проверено соответствие размера оплаты труда заключенным договорам. Фонд заработной платы вместе с налогами определен в плане на 2014 год в размере 9708,28 евро. Расходы на заработную плату и сопутствующие налоги за 2014 год составили 9708,28 евро. Плата члену правления и работникам начислялась в соответствии с договорами и Законодательством ЭР. Все налоги задекларированы и своевременно перечислены в Налоговый Департамент. Задолженность по зарплате на 31.12.2014 г- 480,82 евро, по налогам -327,03 евро. Сальдо годового бухгалтерского отчета соответствует сальдо Налогового департамента.

РЕЗУЛЬТАТ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Доходы КТ образуются от основной деятельности: управление и обслуживание дома 26199,60 евро;

результатом посреднической деятельности, посредничество в снабжении дома коммунальными услугами и прочие поступления 46941,28 евро (в т.ч. интрессы банка -0,08 евро)

Общий доход дома составил 73140,88 евро.

Учет расходов ведется с учетом принципа соответствия доходов и расходов. В состав затрат отчетного периода были включены расходы, произведенные для получения доходов, связанных с целевой деятельностью КТ и являются необходимыми и уместными для сохранения и развития целевой деятельности КТ.



Расходы от основной деятельности, посреднической деятельности в снабжении дома коммунальными услугами за 2014 год составили 62336,97 евро. Ремонтные работы 14446,29 евро. Общая сумма расходов 76783,26 евро.

Результат хозяйственной деятельности КТ за 2014 год - 3642,38 евро.
Результат хозяйственной деятельности прошлых лет +5381,81 евро.
Паевой, резервный капитал квартирного товарищества +3366,39 евро.
Целевой фонд +8254,96 евро
Нетто имущество квартирного товарищества +13360,78 евро.

ПРОТОКОЛЫ ОБЩИХ СОБРАНИЙ И ПРАВЛЕНИЯ И ВЫПОЛНЕНИЕ ПЛАНА НА 2014 ГОД

На ревизию представлены протокол общего собрания и протоколы заседаний правления. На заседаниях правления обсуждались ремонтные работы, рассматривались заявления членов квартирного товарищества, принимались решения по текущему управлению домом. Замечаний по оформлению нет.

План финансово-хозяйственной деятельности был принят на общем собрании членов КТ 03 июня 2014 года. Ремонтные работы были утверждены так же общим собранием членов КТ и выполнены полностью.

Документальная проверка позволяет отметить, что в результате ведения бухгалтерского учёта и оформления хозяйственных операций в КТ не были нарушены финансовые права и обязательства товарищества. Не выявлены документальные несоответствия расходов уставной деятельности товарищества. Нет несанкционированного использования денежных средств.

Хозяйственный отчет КТ за 2014 год содержит все необходимые фактические данные по поступлениям, расходам и результатам хозяйственной деятельности КТ в указанный период. Данные отчёта соответствуют показателям бухгалтерского учёта КТ.

По форме и существу ведения бухучёта, составления проводок и бухгалтерских регистров в КТ нет отклонений от действующего Закона о бухгалтерском учёте. Составленный годовой отчёт соответствует данным синтетического и аналитического учёта, накопительным ведомостям по счетам.

Классическая формула в части равенства активов суммам обязательств соблюдена.

Финансовые показатели:

Коэффициент ликвидности: $CR = \text{оборотное имущество} / \text{краткосрочные обязательства} = 2,12$, что говорит о хорошей платежеспособности товарищества (норма - больше 1,6)

Коэффициент задолженности (*Võlakordaja*): $D/E = \text{Кредиторская задолженность} / \text{собственный капитал} = 0,70$, что говорит о финансовой устойчивости товарищества

Коэффициент финансовой независимости (*solidsuskordaja*): $\text{Собственный капитал} / \text{стоимость активов} = 0,587$.



Прихожу к заключению, что годовой отчёт правильно отражает финансовое состояние КТ на 31.12.2014 г.

Поддерживаю утверждение годового отчёта о работе правления КТ в части финансовой деятельности.

Ольга Бокова

51 66285

E-mail:olgabok@mail.ru



Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2015

KORTERIÜHISTU VAHTRA 2 NARVA (registrikood: 80158838) 01.01.2014 - 31.12.2014
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Aleksei Nossov	Juhatuseliige	<u>12.06.15</u>
Andrei Hruljov	Juhatuseliige	<u>10.06.15</u>
Nadezhda Morenko	Juhatuseliige	<u>11.06.15</u>
Natalja Kalikas	Juhatuseliige	<u>10.06.15</u>
Žanna Nikitina	Juhatuseliige	<u>10.06.15</u>
Valeriy Ivanov	Juhatuseliige	<u>10.06.15</u>

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55530928
E-posti aadress	zanna_60@mail.ru