

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

nimi: KORTERIÜHISTU JOALA 7/9

registrikood: 80175475

tänavatalu nimi, Joala tn 7-43

maja ja korteri number:

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 20103

telefon: +372 3568111, +372 3594040, +372 5105449

e-posti aadress: okuzmitsov@hotmail.ee, 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 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

KÜ tegevuse peasuundamiseks 2015.aastal olid:

- korteri – ja mitte elamisruumide omanikele peamiste teenuste osutamine elamu hoiul ja teenindamisel – põhitegevus;
- korteriomanike soojusenergia-, külmavee-, kaabli TV-ga, gaasi- varustuse ja gaasipliitide hoolduse vahendus korteriomanikele;
- ettevõtlustegevus.

2015. aasta alguses teostas korteriühistu Joala 7/9 majandustegevust KÜ viiest inimesest koosnev juhatus: O.Kuzmitsov – juhatuses esimees, I. Podpovedkin (Joala 7, krt. 47), L.Petsenko (Joala 7, krt. 39), V. Sõtsov (Joala 9, krt. 37), A. Volkovi (Joala 9, krt. 32).

1. Põhitegevus.

Põhitegevuse tulud moodustasid aasta kokkuvõttes 50415 euro. Põhitegevusekulud moodustasid kokku 46109 euro. Maksete ja kulude vahe tekitas vahendite tingliku kokkuhoiu 4306 euro. Maja remonditööd viidi läbi töövõtu viisil. 2008.aastal remonditööde jaoks kasutati Danskepanga krediidi vahendeid. Majas on remonteeritud katused, fassaadid ja inseneerivõrgud. Maja remonditööde kulud moodustasid aastal kokku 7367 euro. Ekspluatatsioonikulud on minimaalsed ning moodustasid 19778 euro.

2015. aasta majandustegevuse plaani võib põhilistes suundades majade Joala 7 ja 9 teenindamisel ja remondis pidada täidetuks.

2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenuste osas.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 49953 euro ja kulud 50923 euro. Vahendustegevuse tulemusel tekkis üldine rahaliste vahendite vajakajäämine elanikelt kommunaalteenuste eest 970 euro. See moodustus järgmiselt: vajakajäämisest külma vee eest - 684 eurot, gaasi eest - 243 eurot, gaasipliitide hoolduse eest - 45 eurot, ja ülemaksust kütte eest - 2.

3. KÜ ettevõtlustegevus.

Ettevõtlustegevus on esindatud:

- protsentide kogumisega õigeaegsete maksete eest AS-lt Narva Vesi ja AS-lt STV üldsummas 935 euro;
- tulud pangaprotsentidest raha hoidmise eest pangavarvetel summas 4 euro.

Kokku on

korjatud – 939 euro.

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

Rahaliste vahendite jäägid pangavarvetel ja kassas bilansi järgi seisuga 31.12.2015.a. – 42489 euro.

Debitoorne võlgnevus(võlgnevus ühistule) – moodustas seisuga 31.12.2015.a. - 66878 euro.

Kreditoorne võlgnevus(ühistu võlgnevus) - moodustas seisuga 31.12.2015.a. - 55721 euro.

Omakapitali, või netovara suurus, kajastus bilansis seisuga 31.12.2015.a. summas 53647 euro.

Raamatupidamise bilansi seisukord 2015.a. lõpu seisuga näitab, et KÜ Joala 7/9 finantsseisukord on stabiilne, käibes olev omand ületab KÜ lühiajaliste võlgnevuste suurust. Inflatsiooniga seoses, 2016. aastal tuleb vastu võtta rohkem tasakaalustatud maja remondi- ja hoolduse plaani. Aastaplaan on täidetud. Praegusel hetkel tagab KÜ finantsseisund tema normaalse maksevõime.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	42 489	35 923
Nõuded ja ettemaksed	34 901	37 197
Kokku käibevara	77 390	73 120
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	31 978	49 483
Kokku põhivara	31 978	49 483
Kokku varad	109 368	122 603
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	17 498	16 991
Võlad ja ettemaksed	7 876	8 395
Kokku lühiajalised kohustused	25 374	25 386
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	30 347	47 845
Kokku pikaajalised kohustused	30 347	47 845
Kokku kohustused	55 721	73 231
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 130	3 130
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	46 242	59 521
Aruandeaasta tulem	4 275	-13 279
Kokku netovara	53 647	49 372
Kokku kohustused ja netovara	109 368	122 603

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	49 829	49 829
Tulu ettevõtlusest	935	1 103
Muud tulud	586	525
Kokku tulud	51 350	51 457
Kulud		
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 637	-42 915
Mitmesugused tegevuskulud	-8 905	-8 683
Tööjõukulud	-10 873	-9 421
Muud kulud	-970	-1 531
Kokku kulud	-45 385	-62 550
Põhitegevuse tulem	5 965	-11 093
Intressikulud	-1 694	-2 190
Muud finantstulud ja -kulud	4	4
Aruandeaasta tulem	4 275	-13 279

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	5 965	-11 093
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 801	-93
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-517	2 724
Laekunud intressid	4	4
Kokku rahavood põhitegevusest	8 253	-8 458
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud laekumised investeerimistegevusest	17 505	16 495
Kokku rahavood investeerimistegevusest	17 505	16 495
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-17 498	-16 991
Makstud intressid	-1 694	-2 190
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 192	-19 181
Kokku rahavood	6 566	-11 144
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 923	47 067
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 566	-11 144
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 489	35 923

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2013	3 130	59 521	62 651
Aruandeaasta tulem		-13 279	-13 279
31.12.2014	3 130	46 242	49 372
Aruandeaasta tulem		4 275	4 275
31.12.2015	3 130	50 517	53 647

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Joala 7/9 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 Joala 7/9 raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibis. KÜ Joala 7/9 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 j'rgmise 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 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	17 901	17 901		
Ostjatelt laekumata arved	17 901	17 901		
Muud nõuded	48 978	17 000	31 978	
Viitlaekumised	48 978	17 000	31 978	
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 879	34 901	31 978	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	20 694	20 694		
Ostjatelt laekumata arved	20 694	20 694		
Muud nõuded	65 978	16 495		49 483
Viitlaekumised	65 978	16 495		49 483
Ettemaksed	8	8		
Tulevaste perioodide kulud	8	8		
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 680	37 197		49 483

Muud nõuded 31.12.2015. 48978 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 17000 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 31978 euro.

Muud nõuded 31.12.2014. 65978 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 16495 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 49483 euro.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	90	63
Sotsiaalmaks	154	107
Kohustuslik kogumispension	14	12
Töötuskindlustusmaksed	8	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	266	191

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Danske Bank AS 149740 euro	47 845	17 498	30 347	
Pikaajalised võlakirjad kokku	47 845	17 498	30 347	
Laenukohustused kokku	47 845	17 498	30 347	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Danske Bank AS 149740 euro	64 836	16 991		47 845
Pikaajalised võlakirjad kokku	64 836	16 991		47 845
Laenukohustused kokku	64 836	16 991		47 845

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 327	6 327
Võlad töövõtjatele	552	552
Maksuvõlad	266	266
Muud võlad	207	207
Muud viitvõlad	207	207
Saadud ettemaksed	524	524
Muud saadud ettemaksed	524	524
Kokku võlad ja ettemaksed	7 876	7 876

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 438	7 438
Võlad töövõtjatele	562	562
Maksuvõlad	191	191
Muud võlad	204	204
Muud viitvõlad	204	204
Kokku võlad ja ettemaksed	8 395	8 395

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Igor Tsvetkov FIE	159	138
Narva Soojusvõrk AS	3 283	4 543
Eesti Gaas AS	705	845
VKG Elektrivõrgud OÜ	109	119
Narva Vesi AS	1 009	1 072
Mirstart OÜ	0	360
Tervisekaitsekeskus FOP Servis OÜ	235	0
FirePro OU	425	284
Ragn-Sells AS	22	0
Ekovir OÜ	105	77
Ehitusark Santehnika OU	95	0
FirePro MTÜ	180	0
Kokku võlad tarnijatele	6 327	7 438

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	9 049	7 842
Sotsiaalmaksud	1 824	1 579
Kokku tööjõukulud	10 873	9 421

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2015	31.12.2014
Füüsilisest isikust liikmete arv	86	86
Juriidilisest isikust liikmete arv	6	6
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	4 731	3 915

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2016

KORTERIÜHISTU JOALA 7/9 (registrikood: 80175475) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LARISA PETCHENKO	Juhatuse liige	06.06.2016
ANDREI VOLKOV	Juhatuse liige	07.06.2016
OLEG KUZMITŠOV	Juhatuse liige	08.06.2016
VALERI SÕTŠOV	Juhatuse liige	08.06.2016
IVAN PODPOVEDKIN	Juhatuse liige	21.06.2016

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3594040
Telefon	+372 3568111
Mobiiltelefon	+372 5105449
E-posti aadress	tsvigor@yandex.ru
E-posti aadress	okuzmitsov@hotmail.ee