

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**nimi:** KORTERIÜHISTU JOALA 7/9

**registrikood:** 80175475

**tänavatalu nimi,** Joala 7-43

**maja ja korteri number:**

**linn:** Narva linn

**maakond:** Ida-Viru maakond

**postisihthnumber:** 20103

**telefon:** +372 3594040, +372 3568111, +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 |

## Tegevusaruanne

KÜ tegevuse peasuundamiseks 2013.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.

2013. 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), M. Baglai (Joala 9, krt. 35).

### 1. Põhitegevus.

Põhitegevuse tulud moodustasid aasta kokkuvõttes 88615 euro. Põhitegevusekulud moodustasid kokku 55820 euro. Maksete ja kulude vahe tekitas vahendite tingliku kokkuhoiu 32795 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 17924 euro. Eksploatatsioonikulud on minimaalsed ning moodustasid 18587 euro.

2013. aasta majandustegevuse plaani võib põhilistes suundades majade Joala 7 ja 9 teenindamisel ja remondis pidada täidetuks.

### 2. KÜ vahendustegevus kommunaalteenuste osas.

Kommunaalteenuste tulud moodustasid 49365 euro ja kulud 49762 euro.

Vahendustegevuse tulemusel tekkis üldine rahaliste vahendite vajakajäämine elanikelt kommunaalteenuste eest 397 euro. See moodustus järgmiselt: vajakajäämine kütte eest 105 euro ja külma vee eest – 1062 euro, ja ülemakse gaasi eest - 665 euro ja gaasipliitide hoolduse eest – 105 euro.

### 3. KÜ ettevõtlustegevus.

Ettevõtlustegevus on esindatud:

- protsentide kogumisega õigeaegsete maksete eest AS-lt Narva Vesi ja AS-lt STV üldsummas 996 euro;
- tulud pangaprotsentidest raha hoidmise eest pangavarvetel summas 1 euro.

Kokku on korjatud – 997 euro.

### 4. KÜ finantsseis seisuga 31.12.2013.a. (vt. raamatupidamise bilanss):

Rahaliste vahendite jäägid pangavarvetel ja kassas bilansi järgi seisuga 31.12.2013.a. – 47067 euro.

**Debitoorne võlgnevus**(võlgnevus ühistule) – moodustas seisuga 31.12.2013.a. - 103082 euro.

**Kreditoorne võlgnevus**(ühistu võlgnevus) - moodustas seisuga 31.12.2013.a. - 87498 euro.

Omakapitali, või netovara suurus, kajastus bilansis seisuga 31.12.2013.a. summas 62651 euro.

Raamatupidamise bilansi seisukord 2013.a. lõpu seisuga näitab, et KÜ Joala 7/9 finantsseisukord on stabiilne, käibes olev omand ületab KÜ lühiajaliste võlgnevuste suurus. Inflatsiooniga seoses, 2014. 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)

|                                         | 31.12.2013     | 31.12.2012     |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                   |                |                |
| Käibevara                               |                |                |
| Raha                                    | 47 067         | 16 344         |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 37 104         | 37 597         |
| <b>Kokku käibevara</b>                  | <b>84 171</b>  | <b>53 941</b>  |
| Põhivara                                |                |                |
| Nõuded ja ettemaksed                    | 65 978         | 82 472         |
| <b>Kokku põhivara</b>                   | <b>65 978</b>  | <b>82 472</b>  |
| <b>Kokku varad</b>                      | <b>150 149</b> | <b>136 413</b> |
| Kohustused ja netovara                  |                |                |
| Kohustused                              |                |                |
| Lühiajalised kohustused                 |                |                |
| Laenukohustused                         | 16 494         | 14 619         |
| Võlad ja ettemaksed                     | 6 168          | 10 795         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>    | <b>22 662</b>  | <b>25 414</b>  |
| Pikaajalised kohustused                 |                |                |
| Laenukohustused                         | 64 836         | 81 743         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>    | <b>64 836</b>  | <b>81 743</b>  |
| <b>Kokku kohustused</b>                 | <b>87 498</b>  | <b>107 157</b> |
| Netovara                                |                |                |
| Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses    | 3 130          | 3 130          |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem | 26 126         | 21 269         |
| Aruandeaasta tulem                      | 33 395         | 4 857          |
| <b>Kokku netovara</b>                   | <b>62 651</b>  | <b>29 256</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>     | <b>150 149</b> | <b>136 413</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                                                            | 2013           | 2012           |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tulud                                                      |                |                |
| Liikmetelt saadud tasud                                    | 49 829         | 49 078         |
| Annetused ja toetused                                      | 38 347         | 0              |
| Tulu ettevõtlusest                                         | 996            | 1 038          |
| Muud tulud                                                 | 439            | 1 169          |
| <b>Kokku tulud</b>                                         | <b>89 611</b>  | <b>51 285</b>  |
| Kulud                                                      |                |                |
| Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud | -39 122        | -26 708        |
| Mitmesugused tegevuskulud                                  | -3 137         | -3 051         |
| Tööjõukulud                                                | -8 887         | -8 846         |
| Muud kulud                                                 | -397           | -1 323         |
| <b>Kokku kulud</b>                                         | <b>-51 543</b> | <b>-39 928</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b>                                  | <b>38 068</b>  | <b>11 357</b>  |
| Intressikulud                                              | -4 674         | -6 507         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                | 1              | 7              |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>                                  | <b>33 395</b>  | <b>4 857</b>   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2013           | 2012           |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |                |                |
| Põhitegevuse tulem                                     | 38 068         | 11 357         |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 493            | -5 720         |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -2 752         | 4 618          |
| Laekunud intressid                                     | 1              | 7              |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>35 810</b>  | <b>10 262</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                       |                |                |
| Muud laekumised investeerimistegevusest                | 16 494         | 14 635         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>          | <b>16 494</b>  | <b>14 635</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                      |                |                |
| Saadud laenude tagasimaksed                            | -16 907        | -14 635        |
| Makstud intressid                                      | -4 674         | -6 507         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-21 581</b> | <b>-21 142</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>30 723</b>  | <b>3 755</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 16 344         | 12 589         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>30 723</b>  | <b>3 755</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 47 067         | 16 344         |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |                                         |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Sihtkapital/Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2011</b>  | 3 130                                   | 21 269              | 24 399         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 4 857               | 4 857          |
| <b>31.12.2012</b>  | 3 130                                   | 26 126              | 29 256         |
| Aruandeaasta tulem |                                         | 33 395              | 33 395         |
| <b>31.12.2013</b>  | 3 130                                   | 59 521              | 62 651         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

KÜ Joala 7/9 2013.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 tavapörase 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.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2013     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |               |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu              | 20 610         | 20 610                            |               |
| Ostjatelt laekumata arved         | 20 610         | 20 610                            |               |
| Muud nõuded                       | 82 472         | 16 494                            | 65 978        |
| Viitlaekumised                    | 82 472         | 16 494                            | 65 978        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>103 082</b> | <b>37 104</b>                     | <b>65 978</b> |

  

|                                    | 31.12.2012     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |               |
|------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                    | üle 5 aasta   |
| Nõuded ostjate vastu               | 22 961         | 22 961                            |               |
| Ostjatelt laekumata arved          | 22 961         | 22 961                            |               |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 1              | 1                                 |               |
| Muud nõuded                        | 97 107         | 14 635                            | 82 472        |
| Viitlaekumised                     | 97 107         | 14 635                            | 82 472        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>120 069</b> | <b>37 597</b>                     | <b>82 472</b> |

Muud nõuded 31.12.2011. 82472 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 16494 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 65978 euro.

Muud nõuded 31.12.2012. 97107 euro, seal hulgas:

1. lühiajalised nõudmised remondifondi osas - 14635 euro,
2. pikaajalised nõudmised remondifondi osas - 82472 euro.

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2013 | 31.12.2012 |            |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           | 72         |            | 61         |
| Sotsiaalmaks                                  | 198        |            | 313        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 7          |            | 15         |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 5          |            | 21         |
| Ettemaksukonto jääk                           |            | 1          |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>282</b> | <b>1</b>   | <b>410</b> |

## Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

|                                      | 31.12.2013 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised võlakirjad              |            |                                   |                     |             |
| Danske Bank AS 149740 euro           | 81 330     | 16 494                            |                     | 64 836      |
| <b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b> | 81 330     | 16 494                            |                     | 64 836      |
| <b>Laenukohustused kokku</b>         | 81 330     | 16 494                            |                     | 64 836      |

  

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Danske Bank AS 149740 euro       | 96 362     | 14 619                            |                     | 81 743      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 96 362     | 14 619                            |                     | 81 743      |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 96 362     | 14 619                            |                     | 81 743      |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 5 389      | 5 389                             |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 224        | 224                               |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 282        | 282                               |                     |             |
| Muud võlad                       | 273        | 273                               |                     |             |
| Muud viitvõlad                   | 273        | 273                               |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 6 168      | 6 168                             |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 9 870      | 9 870                             |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 328        | 328                               |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 410        | 410                               |                     |             |
| Muud võlad                       | 187        | 187                               |                     |             |
| Muud viitvõlad                   | 187        | 187                               |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 10 795     | 10 795                            |                     |             |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2013   | 31.12.2012   |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Igor Tsvetkov FIE              | 135          | 115          |
| Narva Soojusvõrk AS            | 3 297        | 4 979        |
| Eesti Gaas AS                  | 632          | 1 128        |
| VKG Elektrivõrgud OÜ           | 157          | 121          |
| Narva Vesi AS                  | 935          | 899          |
| Reacilvia OÜ                   | 0            | 647          |
| Adelan Prugiveod OÜ            | 230          | 171          |
| Ehitusark Santehnika OU        | 0            | 1 810        |
| Algama Grupp OU                | 3            | 0            |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>5 389</b> | <b>9 870</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2013         | 2012         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 7 200        | 6 415        |
| Sotsiaalmaksud           | 1 687        | 2 431        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>8 887</b> | <b>8 846</b> |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga                                              |            |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                      | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv                                                     | 86         | 86         |
| Juriidilisest isikust liikmete arv                                                   | 6          | 6          |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |            |            |
|                                                                                      | 2013       | 2012       |
| Arvestatud tasu                                                                      | 3 480      | 2 670      |

Seotud isikutele väljamakseid ei tehtud ja soodustusi ei antud.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2014

**KORTERIÜHISTU JOALA 7/9 (registrikood: 80175475) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| LARISA PETCHENKO   | Juhatuse liige     | 18.06.2014           |
| IVAN PODPOVEDKIN   | Juhatuse liige     | 26.06.2014           |
| OLEG KUZMITŠOV     | Juhatuse liige     | 26.06.2014           |
| VALERI SÕTŠOV      | Juhatuse liige     | 27.06.2014           |
| ANDREI VOLKOV      | Juhatuse liige     | 04.08.2014           |

## Tegevusalad

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

## Sidevahendid

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