

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

nimi: Korteriühistu Kangelaste 18 Narva

registrikood: 80175147

tänava/talu nimi, Kangelaste prospekt 18-13
maja ja korteri number:

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postsihtnumber: 20607

telefon: +372 58601002

e-posti aadress: elamuten@mail.ru, kv18@list.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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Muud võlad	10
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Muud kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Täiendav lisa 1	13
Lisa 16 Täiendav lisa 1	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Korteriühistu Kangelaste 18 Narva iseseisvalt tegutseb alates 02.02.2002a. Tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 23596 euro oni ja kulud olid 16324 euro.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2014.a majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 533	8 541	2
Nõuded ja ettemaksed	14 711	12 196	3/4/5
Kokku käibevara	32 244	20 737	
Kokku varad	32 244	20 737	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	11 927	7 692	6/7/8
Kokku lühiajalised kohustused	11 927	7 692	
Kokku kohustused	11 927	7 692	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 301	2 301	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	10 744	8 811	
Aruandeaasta tulem	7 272	1 933	
Kokku netovara	20 317	13 045	
Kokku kohustused ja netovara	32 244	20 737	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 109	21 109	9
Tulu ettevõtlusest	1 723	1 710	
Muud tulud	764	1 211	10
Kokku tulud	23 596	24 030	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-7 195	-13 774	11
Tööjõukulud	-7 587	-7 363	12
Muud kulud	-1 542	-960	13
Kokku kulud	-16 324	-22 097	
Põhitegevuse tulem	7 272	1 933	
Aruandeaasta tulem	7 272	1 933	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	7 272	1 933
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 515	1 337
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 235	-1 046
Kokku rahavood põhitegevusest	8 992	2 224
Kokku rahavood	8 992	2 224
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 541	6 317
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 992	2 224
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 533	8 541

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2012	2 301	8 811	11 112
Aruandeaasta tulem		1 933	1 933
31.12.2013	2 301	10 744	13 045
Aruandeaasta tulem		7 272	7 272
31.12.2014	2 301	18 016	20 317

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kangelaste 18 Narva raamatupidamise aastaaruanne 2014 aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhioõded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Raha

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuete eraldi.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Väljateenitud puhkusetasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Tulud

Tulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud koosnevad hooldus- ja sihtotstarbelistest tasudest.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Kulud

Kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
SEBpank	12 856	5 666
Swedbank	4 677	2 875
Kokku raha	17 533	8 541

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 537	14 537
Ostjatelt laekumata arved	14 537	14 537
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	173	173
Ettemaksed	1	1
Tulevaste perioodide kulud	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 711	14 711
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 008	12 008
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	152	152
Ettemaksed	36	36
Tulevaste perioodide kulud	36	36
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 196	12 196

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	14 537	12 008
Ostjatelt laekumata arved korteriomaanik	13 689	11 372
Ostjatelt laekumata arved korteriomaanik viivis	355	182
Muud	493	454
Kokku nõuded ostjate vastu	14 537	12 008

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		78	131	71
Sotsiaalmaks		63	12	64
Kohustuslik kogumispension		10		3
Töötuskindlustusmaksed		10	9	12
Ettemaksukonto jääk	173			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	173	161	152	150

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 929	6 929
Maksuvõlad	161	161
Muud võlad	355	355
Muud viitvõlad	355	355
Saadud ettemaksed	4 482	4 482
Tulevaste perioodide tulud	3 135	3 135
Muud saadud ettemaksed	1 347	1 347
Kokku võlad ja ettemaksed	11 927	11 927
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 697	5 697
Võlad töövõtjatele	41	41
Maksuvõlad	150	150
Muud võlad	188	188
Muud viitvõlad	188	188
Saadud ettemaksed	1 616	1 616
Muud saadud ettemaksed	1 616	1 616
Kokku võlad ja ettemaksed	7 692	7 692

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tarnijatele tasumata arved	6 929	5 697
Kokku võlad tarnijatele	6 929	5 697

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	355	355
Muud viitvõlad	355	355
Kokku muud võlad	355	355
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	188	188
Muud viitvõlad	188	188
Kokku muud võlad	188	188

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2014	2013
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 109	21 109
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 109	21 109

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2014	2013
Traavid, viivised ja hüvitised	520	928
Teenuste ja maksete vahendamine	244	283
Kokku muud tulud	764	1 211

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Energia	2 420	2 659
Elektrienergia	2 420	2 659
Mitmesugused bürookulud	114	172
Raamatupidamine	1 154	1 106
Pangakulude	57	64
Elamu hoolduskulud	2 034	2 781
muud kulud	834	737
Remonditööd	582	6 100
Muud	0	155
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 195	13 774

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	6 619	6 361
Sotsiaalmaksud	925	964
Töötuskindlustus	43	38
Kokku tööjõukulud	7 587	7 363
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2014	2013
Muud kulud	3	24
Kommunalvahendus	1 539	936
Kokku muud kulud	1 542	960

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Korteriühistu Kangelaste 18 Narva
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2014	31.12.2013
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	72
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	2 300	2 300

REVISJONIKOMISJONI AKT

18. mai 2015

Narva linn

Revisjonikomisjon, koosseisus Natalja Smelova ja Jelena Golõnskaja, viis läbi dokumentide revisjoni KORTERIÜHISTU KANGELASTE 18 NARVA (edaspidi – KÜ) finants-majandustegevuse kohta 2014. aastal.

Kontrollitaval perioodil juhtis ja viis ellu KÜ finants-majanduslikku tegevust kolme liikmeline juhatuse: Irina Salõhhova, Valentina Dmitrijeva ja Aleksandr Krivorukov, juhatuse esimeheks oli Irina Salõhhova.

Raamatupidamise arvestuse pidajaks oli OÜ Sotis.

Revisjonikomisjoni töö käigus kontrolliti tarnijate poolt esitatud teenuste arveid, avansiaruandeid, töötasu arvestust ja väljamakseid, maksude arvestust ja tasumist, panga väljavõtteid, üldkoosolekute protokolle, juhatuse istungite protokolle, sissetulevat ja väljaminevat dokumentatsiooni, sõlmitud lepinguid.

Valikuliselt kontrolliti raamatupidamisarvestust korteriomanike ja rentnikega.

KÜ majandustegevuse plaani kontrollimine näitas plaani üldist täitmist, mõningate lahknevustega tulude ja kulude osas. Täies ulatuses ei kasutatud vahendeid, mis olid ette nähtud õigusteenuste (KÜ võlgnikelt võlgade sissenõudmine) jaoks, samuti ei pöördutud kohtusse mitte ühtegi korda avaldusega võlgnike suhtes. Samas tehti planeerimata kulutusi (reservi ülekulu avariitöödeks).

Ettepanek: KÜ majandustegevuses järgida üldkoosoleku poolt kinnitatud plaani.

KÜ finants-majandusliku tegevuse kontrollimine näitas järgmist:

1. Kõik teenuste tarnijate aktsepteeritud arved on seotud KÜ otsese majandustegevusega. Need on läbikantud raamatupidamisregistritest ning tasutud. Kuid nagu ka eelmisel aastal ei täidetud täielikult Ehitusark Santechnika OÜ-ga sõlmitud lepingut insener-tehniliste võrkude teenindamiseks (ei toimunud iga-aastast aktiivset ülevaatus- ja soojatarbimise analüüsi). Revisjonikomisjonile ei esitatud (Sotis OÜ, FOP Servis OÜ, AS Otis, Ehitusark Santechnika OÜ) sõlmitud lepingute lisasid, mille alusel olid kehtestatud uued teenuste eest tasumise määrad.

Ettepanek: Nõuda teenuste tarnijatelt sõlmitud lepingute täielikku täitmist, kõik lepingute muudatused vormistada kirjalikult.

2. Kõik avansilised aruanded on vormistatud korrektselt ja nende juurde on lisatud vajalikud dokumendid.

3. Töötasude arvestuse ja väljamaksete juures on kinnipeetud, arvestatud ja makstud makse järgides enamuses kehtivat seadusandlust, kuid on täheldatud rikkumist KÜ töötajate puhkusetasude arvestamisel ja väljamaksmisel. Koristaja G. Maslennikova puhkus algas 1. juulil, vastavalt Töölepingu seadusele (§ 70 lg 2) oleks pidanud puhkusetasu talle väljamakstud olema eelvimasel tööpäeval st 27. juunil, kuid faktiliselt



toimus see 2. juulil. Rikutud on ka puhkusetasu arvestamise korda. Vastavalt Vabariigi Valitsuse 11.06.2009 määrusele Keskmise töötasu maksmise tingimused ja kord, puhkusetasu arvutamiseks oli vaja arvestada keskmist kalendripäeva tasu kuue kuu eest, mis eelnesid puhkusetasu väljamaksmise eelnevale päevale (st ajavahemik detsember 2013 – mai 2014) ja korrutada puhkuse kalendripäevadega. Raamatupidaja kasutas puhkusetasu arvutamisel teistsugust arvestamise meetodit, selgitusi selle kohta revisjonikomisjonile ei esitatud, loeme selle veaks. Kojamehe A. Makarovi puhkus algas 14. juulil, puhkusetasu oleks pidanud talle väljamakstud olema 10. juulil, kuid faktiliselt tehti seda 15. juulil. Valesti arvestati ka puhkusetasu summa, enam maksti 11 eurot ja 77 senti.

Ei ole vormistatud lisasid G. Maslennikova ja A. Makarovi lepingutele, seoses miinimumpalga muutmisega ja KÜ 25.06.2014 üldkoosoleku otsusega palkade tõstmise kohta.

Ettepanek: *G. Maslennikova ja A. Makarovi lepingud viia vastavusse, puhkusetasu arvestamine ja väljamaksmine peab toimuma vastavalt kehtivale seadusandlusele.*

4. Arveldused korteriomanikega toimusid planeeritud hindade, tegelike näitajate ja otsuste alusel, mis olid kinnitatud KÜ üldkoosoleku poolt, kuid tuleb ära märkida, et aasta aastalt on kasvanud nn veekao summad – 2013. aastal 1000 eurot, 2014. aastal juba 1580 eurot. Juhatus proovis leida selle põhjusi, igakuiselt toimub KÜ-s kasutatud vee kohta analüüs, kuid veekaod pole tunduvalt alanenud.

Ettepanek: *Analüüsida vee kasutamist korterite kaupa, kontrollida iga veemõõtja spetsialisti poolt kontrollimise kuupäeva.*

5. Arveldused rentnikega toimusid vastavalt sõlmitud lepingutele. Seisuga 31.12.2014 omab OÜ Liftinfo Narva võlgnevust summas 102,40 eurot reklaami eest, mis on liftides.

Ettepanek: *Nõuda firmalt võlgnevuse tasumist.*

6. KÜ üldkoosolekute protokollid ja juhatuse istungite protokollid vastavad kehtivale seadusandlusele. Üldkoosoleku protokollid ja juhatuse otsused olid paigutatud kuulutustahvlitele trepikodades.

7. KÜ üldkoosoleku otsuste täitmise kontroll näitas, et mitte kõiki otsuseid ei ole täidetud juhatuse poolt. Täitmata jäid järgmised üldkoosoleku otsused: asfaltkatte remont majale kuuluval alal (01.09.2014 koosolek) ja lepingu sõlmimine OÜ-ga Auvõlg korteri nr 72 eest võla tasumise suhtes (07.08.2014 koosolek. Juhatus selgitas, et firma keeldus lepingu sõlmimisest).

Ettepanek: *Täita üldkoosoleku otsuseid.*

8. KÜ asjaajamise kontrollimine näitas, et kõik sissetulev ja väljaminev dokumentatsioon oli registreeritud, korteriomanike pöördumistele vastati kirjalikult, neile reageeriti. Puudulik on võlgade kohta võlgnike informeerimine, neid teatise võlgnikele ei väljastatud (juhatuse selgitas, et neid ei saanud võlgnikele väljastada põhjusel, et võlgnikud ei ela korteris).

Ettepanek: *Informeerida korteriomanikke võlgade kohta kirjalikult, nende elukoha andmeid küsida rahvastikuregistrist..*



KÜ juhatuse 2014. aasta majandusaruanne sisaldab kõiki tegelikke andmeid KÜ laekumiste, kulude ja majandustegevuse kohta mainitud perioodil. Aruande andmed on vastavuses korteriühistu raamatupidamisarvestuse näitajatega.

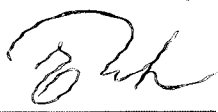
Kokkuvõtteks tunnistas revisjonikomisjon KÜ juhatuse tegevuse 2014. majandusaastal rahuldavaks, korteriühistu finants-majandusliku seisu stabiilseks ja teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada KORTERIÜHISTU KANGELASTE 18 NARVA 2014.a. majandusaruanne.

Revisjonikomisjon:

Natalja Smelova



Jelena Golõnskaja



Lisa 16 Täiendav lisa 1

Korteriühistu Kangelaste 18 Narva, 2014 majandusaasta aruande, mille on kinnitatud liikmete üldkoosolek 10.06.2015 aasta otsusega.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2015

Korteriühistu Kangelaste 18 Narva (registrikood: 80175147) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA SALÕHHOVA	Juhatuse liige	29.06.2015
VALENTINA DMITRIEVA	Juhatuse liige	29.06.2015
ALEKSANDR KRIVORUKOV	Juhatuse liige	29.06.2015

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58601002
E-posti aadress	elamuten@mail.ru
E-posti aadress	kv18@list.ru