

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korteriühistu Kangelaste 18 Narva

registrikood: 80175147

tänava/talu nimi, Kangelaste 18-30

maja ja korteri number:

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postsihtnumber: 20607

telefon: +372 53004922

e-posti aadress: kv18@list.ru, elamuten@mail.ru

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Muud võlad	12
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Annetused ja toetused	12
Lisa 12 Muud tulud	12
Lisa 13 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Muud kulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Lisa 18 Täiendav lisa 1	14
Lisa 19 Täiendav lisa 1	15

Tegevusaruanne

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

Aruandeaastal põhitegevuse tulud olid 20685 euro oni ja kulud olid 16260 euro.

Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2012.a majandustegevuse aastakavale. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Korteriühistu Kangelaste 18 Narva juhatus deklareerib oma vastutust 2012 a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Korteriühistu Kangelaste 18 Narva finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Korteriühistu Kangelaste 18 Narva on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 317	2 205	2
Nõuded ja ettemaksed	13 526	10 829	3/4/5
Kokku käibevara	19 843	13 034	
Kokku varad	19 843	13 034	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	8 731	9 988	6/7/8/9
Kokku lühiajalised kohustused	8 731	9 988	
Kokku kohustused	8 731	9 988	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 301	2 301	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	745	4 075	
Aruandeaasta tulem	8 066	-3 330	
Kokku netovara	11 112	3 046	
Kokku kohustused ja netovara	19 843	13 034	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	21 110	20 519	10
Annetused ja toetused	799	0	11
Netotulu finantsinvesteeringutelt	0	1 962	
Tulu ettevõtlusest	1 672	0	
Muud tulud	746	3 635	12
Kokku tulud	24 327	26 116	
Kulud			
Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	0	-1 962	13
Mitmesugused tegevuskulud	-9 354	-21 274	14
Tööjõukulud	-6 830	-6 216	15
Muud kulud	-77	0	16
Kokku kulud	-16 261	-29 452	
Põhitegevuse tulem	8 066	-3 336	
Finantstulud ja -kulud	0	6	
Aruandeaasta tulem	8 066	-3 330	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	8 066	-3 336	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 291	-189	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-663	173	
Laekunud intressid	0	6	
Kokku rahavood põhitegevusest	4 112	-3 346	
Kokku rahavood	4 112	-3 346	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 205	5 551	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 112	-3 346	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 317	2 205	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	2 301	4 075	6 376
Aruandeaasta tulem		-3 330	-3 330
31.12.2011	2 301	745	3 046
Aruandeaasta tulem		8 066	8 066
31.12.2012	2 301	8 811	11 112

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kangelaste 18 Narva raamatupidamise aastaaruanne 2012 aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhiohused 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	6 317	2 205
SEBpank	3 132	703
Swedbank	3 185	1 502
Kokku raha	6 317	2 205

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	13 039	13 039		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	203	203		
Ettemaksed	284	284		
Tulevaste perioodide kulud	91	91		
Muud makstud ettemaksed	193	193		
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 526	13 526		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 826	10 826		
Ostjatelt laekumata arved	10 826	10 826		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3		
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 829	10 829		

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	13 039	
Ostjatelt laekumata arved korteriomaanik	12 407	
Ostjatelt laekumata arved korteriomaanik viivis	177	
Muud	455	
Kokku nõuded ostjate vastu	13 039	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Üksikisiku tulumaks	131	158	
Sotsiaalmaks	63	106	
Kohustuslik kogumispension		7	
Töötuskindlustusmaksed	9	14	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	203	285	3

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 913	6 913		
Võlad töövõtjatele	141	141		
Maksuvõlad	285	285		
Muud võlad	177	177		
Muud viitvõlad	177	177		
Saadud ettemaksed	1 215	1 215		
Muud saadud ettemaksed	1 215	1 215		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 731	8 731		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 963	8 963		
Muud võlad	635	635		
Saadud ettemaksed	390	390		
Muud saadud ettemaksed	390	390		
Kokku võlad ja ettemaksed	9 988	9 988		

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tarnijatele tasumata arved	6 913	
Kokku võlad tarnijatele	6 913	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012
Töötasude kohustus	141
Kokku võlad töövõtjatele	141

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	177	177		
Kokku muud võlad	177	177		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku muud võlad	635	635		

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2012	2011
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	21 110	20 519
Kokku liikmetelt saadud tasud	21 110	20 519

Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012
Sihifinantseerimine Kredexs	799
Kokku annetused ja toetused	799

Lisa 12 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	413	0
Teenuste ja maksete vahendamine	333	3 635
Kokku muud tulud	746	3 635

Lisa 13 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2012	2011
Remonditööd		1 962
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud		1 962

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Energia	2 261	0
Elektrienergia	2 261	0
Mitmesugused bürookulud	42	0
Raamatupidamine	1 177	0
Pangakulude	62	0
Põhjused hooldus	3 195	0
muud kulud	132	0
remonditööd	2 485	0
Muud	0	21 274
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 354	21 274

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	5 817	5 142
Sotsiaalmaksud	965	1 041
Töötuskindlustus	47	33
Kokku tööjõukulud	6 829	6 216
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	3

Lisa 16 Muud kulud

(eurodes)

	2012
Muud kulud	77
Kokku muud kulud	77

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	72	3
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 300	2 625

Lisa 18 Täiendav lisa 1

Korteriühistu Kangelaste 18 Narva, 2012 majandusaasta aruande, mille on kinnitatud liikmete üldkoosolek 24.06.2013 aasta otsusega.

REVISJONIKOMISJONI AKT

02. juuni 2013

Narva linn

Revisjonikomisjon, koosseisus Natalja Smelova ja Jelena Golõnskaja, viis läbi dokumentide revisjoni KORTERIÜHISTU KANGELASTE 18 NARVA (edaspidi – KÜ) finants-majandustegevuse kohta 2012. aastal.

Kontrollitaval perioodil juhtis ja viis ellu KÜ finants-majanduslikku tegevust kolme liikmeline juhatuse: Viktoria Meliss (juhatuse esimees), Irina Salõhhova ja Vladimir Jefimov.

Raamatupidamise arvestuse pidajaks oli kuni 31.07.2012.a OÜ Narva Elamuvaldus, alates 01.08.2012 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. Täitmata jäid mõningad planeeritud tööd (küttesüsteemi läbipesu ja puhastus, liiklusmärkide paigaldamine). 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 isikliku sõiduvahendi kasutamise ja arvuti rendi eest.

Ettepanek: KÜ majandustegevuses järgida üldkoosoleku poolt kinnitatud plaani.

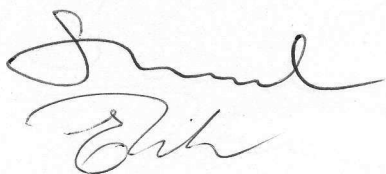
KÜ finants-majandusliku tegevuse kontrollimine näitas järgmist:

1. Kõik teenuste tarnijate aktsepteeritud arved on seotud KÜ otsese majandustegevusega. Need on läbikantud raamatupidamisregistritest ning tasutud, kuid dokumentide aktsepteerimine ei toimunud aruandluse perioodi jooksul vastavalt KÜ raamatupidamise sise-eeskirja nõuetele, KÜ juhatuse esimees V. Meliss ei viseerinud algdokumente. Samasugune märkus oli tehtud ka eelmise aruandlusperioodi eest, kuid see on jäänud juhatuse poolt tähelepanuta.

Ettepanek: Dokumentide aktsepteerimine peab toimuma vastavalt kehtestatud KÜ raamatupidamise sise-eeskirja nõuetele.

2. Avansiaruanded on vormistatud korrektselt ja nende juurde on lisatud vajalikud dokumendid. Seisuga 31.12.2013 on kajastatud nõue aruandlusaluse isiku V. Meliss suhtes summas 63 eurot 96 senti, mis on tekkinud liigse aruandlusaluse summa ülekandmisest tema arvele.

Ettepanek: Tagastada liigselt ülekantud aruandlusalune summa.



3. Töötasude arvestuse ja väljamaksete juures on kinnipeetud, arvestatud ja makstud makse järgides enamuses kehtivat seadusandlust. Puuduvad tööaja arvestuse tabelid ajavahemikus veebruar - detsember. 2012. aasta detsembris maksti kojamees A. Makarovile töötasu rohkem kui ettenähtud, summas 27 eurot. Tegemata on 2012. aasta eest puhkuste reservi ümberarvestus.

Ettepanek: Kinni pidada üleliigselt makstud töötasu, pidada tööaja arvestuse tabelit, igal aastal teha puhkuste reservi ümberarvestus.

4. Arveldused korteriomanikega toimusid planeeritud hindade, tegelike näitajate ja otsuste alusel, mis olid kinnitatud KÜ üldkoosoleku poolt. Ei ole õiguslikku alust KÜ juhatuse 06.02.2012 otsusele, millega peatati viivise arvestamine korter 46 (S. Sillaots) võlgnevuse eest, kuna see on vastuolus KÜ põhikirja punktiga 3.1.

Ettepanek: Esitada viivise arvestamise peatamise küsimus läbi vaatamiseks KÜ üldkoosolekule.

5. Arveldused rentnikega toimusid vastavalt sõlmitud lepingutele.

6. Kontrollitaval perioodil ja ka eelneval kontrollitud perioodil toimusid rahalised väljamaksed M. Borissova'le ja V. Meliss'ile üldsummas 240 eurot, komensatsioon arvuti ja printeri kasutamise eest (2011. aastal 180 eurot ja 2012. aastal 60 eurot). Tagantjärele vormistati rendileping, kuid nende väljamaksete tulumaks oli deklareeritud 2012. aasta detsembris, mis ei ole vastavuses seadusandlusega, sest seadusandlus kohustab niisugused väljamaksed deklareerima ja tasuma nende pealt tulumaksu väljamaksele järgneva kuu 10. päevaks.

Revisjonikomisjon, kontrollides KÜ finants-majandustegevust 2011. aastal, märkis oma eelmise aasta aktis järgmist:

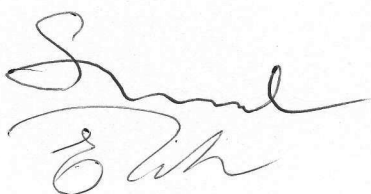
Kontrollitaval perioodil olid toimunud väljamaksed M. Borissova'le ja V. Melis'ele arvuti kasutamise kompenseerimiseks üldsummas 180 eurot, kuid puuduvad dokumendid, mis lubavad tõestada mainitud väljamakseid (näiteks: rendileping või dokumendid, kinnitamaks KÜ kasuks tehtud kulutusi). Antud juhul ei ole niisugused väljamaksed kompensatsiooniks isikliku arvuti kasutamise eest, toovad kaasa maksuriske ja ei vasta kuludele, mis on kinnitatud KÜ 2011. aasta majandustegevuse plaanis.

Antud märkuse tulemusena tehti peale üldkoosoleku poolt juba kinnitatud 2011.a. majandusaruandesse parandused (mõju 2011.a tulemile +180 EUR). Registrisse saadeti muudetud aruanne ning see ei olnud see aruanne mille tegelikult kinnitas KÜ üldkoosolek.

Ettepanek: Järgida seadusandlust, kõik parandused kanda aruandesse järgmisel aruandlusperioodil.

7. KÜ üldkoosolekute protokollid ja juhatuse istungite protokollid vastavad kehtivale seadusandlusele. Ei täidetud KÜ põhikirja punkti 5.18, mille alusel juhatuse otsused peavad olema paigutatud kuulutustahvlile KÜ liikmetele teadmiseks. Juhatuse koosolekute toimumise ajad ei ole vastavuses KÜ põhikirja punkti 5.17 – vähemalt 1 kord kolme kuu jooksul. 2012. aastal toimus viimane juhatuse koosolek 15. augustil.

Ettepanek: Paigutada juhatuse otsused KÜ kuulutustahvlitele, juhatuse tööd organiseerida vastavalt KÜ põhikirjas märgitule.



8. KÜ üldkoosoleku otsuste täitmise kontroll näitas, et mitte kõiki otsuseid ei täidetud juhatuse poolt. Täitmata jäid järgmised üldkoosoleku otsused: korterites kontrollida küttesüsteemi tehnilist seisukorda (13.09.2012.a üldkoosolek) ja pöörduda kohtusse võlgade sissenõudmiseks KÜ võlglastelt (01.10.2012.a üldkoosolek).

Ettepanek: Täita üldkoosoleku otsuseid, küttesüsteemi tehnilise seisukorra kontrollimiseks ja kontrolli akteerimiseks kaasata korteriühistut teenindav firma.

9. Revisjoni läbiviimise käigus ei esitanud KÜ juhatuse revisjonikomisjonile tutvumiseks KÜ liikmete registrit, mida peaks pidama vastavalt KÜ põhikirja punktile 2.9. Tuginedes eelnevale, ei saa revisjonikomisjon öelda, kas KÜ liikmete register on olemas.

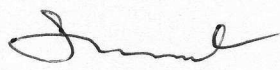
Ettepanek: Esitada revisjonikomisjonile tutvumiseks KÜ liikmete register.

KÜ juhatuse 2012. aasta majandusaruanne sisaldab kõiki tegelikke andmeid KÜ laekumiste, kulude ja majandustegevuse kohta mainitud perioodil. Aruande andmed on vastavuses korteriühistu raamatupidamisarvestuse näitajatega.

Kokkuvõtteks tunnistab revisjonikomisjon KÜ juhatuse tegevuse 2012. majandusaastal rahuldavaks, korteriühistu finants-majandusliku seisu stabiilseks ja teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada KORTERIÜHISTU KANGELASTE 18 NARVA 2012.a. majandusaasta aruanne.

Revisjonikomisjon:

Natalja Smelova



Jelena Golönskaja



Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.06.2013

Korteriühistu Kangelaste 18 Narva (registrikood: 80175147) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIKTORIA MELISS	Juhatuse liige	25.06.2013
VLADIMIR EFIMOV	Juhatuse liige	26.06.2013
IRINA SALÕHHOVA	Juhatuse liige	27.06.2013

Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53004922
E-posti aadress	kv18@list.ru
E-posti aadress	elamuten@mail.ru