

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: Korterühistu Kangelaste 18 Narva

registrikood: 80175147

tänavat/ talu nimi, Kangelaste 18-30
maja ja korteri number:

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postsihtnumber: 20607

telefon: +372 53004922

e-posti aadress: kosheleva@hot.ee, viicky@hot.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud võlad	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

KÜ Kangelaste 18 Narva registreeritud 02. oktoobri 2002.a. (nr.80175147).

KÜ Kangelaste 18 Narva põhitegevus on mittetulundusühing.

KÜ Kangelaste 18 Narva tulud 2011.a. olid 26 116 eurot, kulud 29 452 eurot.

KÜ Kangelaste 18 Narva tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastavad olulised vara ja kohustuste hinadamist mõjutavad sündmused ja asjaolud, mis ilmnescid aruandeaasta koostamisperioodil.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 3 liikmest.

Korteriühistu maksis tasu iuhatuse liikmele ja revisjonikomisjonile 5 142 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

KÜ Kangelaste 18 Narva juhatus deklareerib oma vastutust 2011.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab majandusüksuse finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
3. KÜ Kangelaste 18 Narva on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 205	5 551	2
Nõuded ja ettemaksed	10 829	10 640	3
Kokku käibevara	13 034	16 191	
Kokku varad	13 034	16 191	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	9 988	7 853	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	1 962	
Kokku lühiajalised kohustused	9 988	9 815	
Kokku kohustused	9 988	9 815	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 301	2 301	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 075	4 502	
Aruandeaasta tulem	-3 330	-427	
Kokku netovara	3 046	6 376	
Kokku kohustused ja netovara	13 034	16 191	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	20 519	20 397	
Netotulu finantsinvesteeringutelt	1 962	3 024	
Muud tulud	3 635	4 984	
Kokku tulud	26 116	28 405	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 962	-3 024	
Mitmesugused tegevuskulud	-21 274	-21 180	6
Tööjõukulud	-6 216	-4 632	7
Kokku kulud	-29 452	-28 836	
Põhitegevuse tulem	-3 336	-431	
Finantstulud ja -kulud	6	4	8
Aruandeaasta tulem	-3 330	-427	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-3 336	-431	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-189	-1 122	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	173	1 278	
Laekunud intressid	6	4	8
Kokku rahavood põhitegevusest	-3 346	-271	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud sihtkapital	0	1 962	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1 962	
Kokku rahavood	-3 346	1 691	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 551	3 860	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 346	1 691	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 205	5 551	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 301	4 502	6 803
Aruandeaasta tulem		-427	-427
31.12.2010	2 301	4 075	6 376
Aruandeaasta tulem		-3 330	-3 330
31.12.2011	2 301	745	3 046

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Kangelaste 18 Narva 2011 aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja Rahandusministri vastavasisulistes määrustest, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamisarvestuses jargitakse tekkipõhistuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Nouete hindamine

Omanikelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lahtuvalt toenaoliselt laekuvatest summadest. Nouete hindamisel on vaadeldud iga nouete eraldi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõutena ostjate vastu kajastatakse korteriühistu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Tulud

Tulude ja kulude 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, mis leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
SEB	703	4 204
Swedbank	1 502	1 347
Kokku raha	2 205	5 551

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Liikmetelt laekumata maksed	10 463	10 539
Ebatõenäolised arved	-390	-390
Viivis	78	50
Arveldused ostjate	415	439
Arveldused deebitoridega	80	0
Ettemaks	3	2
Arveldused aruandekohust. isikutega	180	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 829	10 640

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks			10
Sotsiaalmaks			63
Töötuskindlustusmaksed	3	2	4
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad			12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	2	89

Lisa 5 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku muud võlad	311	311		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kokku muud võlad	41	41		

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Muud	21 274	21 180
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 274	21 180

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	5 142	3 739
Sotsiaalmaksud	1 041	893
Töötuskindlustus	33	0
Kokku tööjõukulud	6 216	4 632
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2

Lisa 8 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Muud finantstulud ja -kulud	6	4
Kokku finantstulud ja -kulud	6	4

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	3	3
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 625	2 551

Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Kangelaste 18 Narva (registrikood: 80175147) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIKTORIA MELISS	Juhatuse liige	29.06.2012
VLADIMIR EFIMOV	Juhatuse liige	29.06.2012
IRINA SALÕHHOVA	Juhatuse liige	29.06.2012

REVISJONIKOMISJONI AKT

20. mai 2012

Narva linn

Revisjonikomisjon, koosseisus Natalja Smelova ja Jelena Golõnskaja, viis läbi dokumentide revisjoni KORTERIÜHISTU KANGELASTE 18 NARVA (edaspidi – KÜ) finants-majandustegevuse kohta 2011. aastal.

Kontrollitaval perioodil juhtis ja viis ellu KÜ finants-majanduslikku tegevust kolme liikmeline juhatus. Kuni 16.maini 2011 kuulusid juhatusse Margarita Borissova (juhatuse esimees), Margarita Zavjalova ja Sergei Kolessov. Peale 16. maid 2011 olid korteriühistu juhatuses Viktoria Melis (juhatuse esimees), Irina Salõhhova ja Vladimir Jefimov.

Raamatupidamise arvestuse pidajaks oli OÜ Narva Elamuvaldus.

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. KÜ esimehele ja töötajatele maksti töötasu 13 kuu eest, kuigi planeeritud oli 12 kuu 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 mitte alati vastavalt KÜ raamatupidamise sise-eeskirja nõuetele (KÜ juhatuse esimees V. Melis ei viseerinud algdokumente).

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

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

3. Töötasude arvestuse ja väljamaksete juures on kinnipeetud, arvestatud ja makstud makse järgimata täpselt kehtivat seadusandlust, töösuhteid reguleerivate dokumentide vormistamine ei olnud alati korrektne. T. Semenovitš'i lepingu punktis on täidetud töö eest määratud tasu näidatud netosummana, kuigi peaks olema brutosummana. KÜ juhatuse esimehe V. Melis'e lepingus puudub kuupäev, millal ta hakkas oma kohustusi täitma, samuti ei ole lepingus lepingu sõlmimise kuupäeva. KÜ kojamehel puuduvad tööohutuseeskirjad. 2011. aasta oktoobris muudeti KÜ töötajatele töötasu väljamaksmise kuupäeva (töötatud kuu eest hakkati maksma töötasu sama kuu lõpus, varem maksti töötatud kuu eest töötasu järgmises kuus), kuid vastavaid muutusi töötajate lepingutesse ei kantud. Mõningatel juhtudel kanti töötasu enne, kui ta tegelikult välja teenitud sai.

Ettepanek: Viia KÜ töötajate lepingud seadusandlusega vastavusse, töötada välja ja kinnitada kojamehe tööohutuseeskirjad, KÜ töötajate töötasud kinnitada KÜ üldkoosolekul.

4. Arveldused korteriomanikega toimusid planeeritud hindade, tegelike näitajate ja otsuste alusel, mis olid kinnitatud KÜ üldkoosoleku poolt. KÜ põhikirja oli rikutud osutades L. Ivanova'le materiaalselt abi (sisuliselt anti protsendita laenu) summas 90 eurot. Samuti ei ole õiguslikku alust juhatuse otsusele peatada viivise arvestamine T. Semenovitš'i võlgnevusele korteri eest, kuna see on vastuolus KÜ põhikirja punktiga 3.1.

Ettepanek: Teha T. Semenovitš'i korteri võlgnevuse osas ümberarvestus vastavalt KÜ põhikirjale.

5. Arveldused rentnikega toimusid vastavalt sõlmitud lepingutele. 31. detsembri seisuga oli OÜ-I Ad Motion 3 kuuline võlgnevus KÜ-le reklaami eest liftides summas 38 eurot 34 senti, võlgnevus oli tekkinud ajavahemikus mai – oktoober 2011.

Ettepanek: Võtta kasutusele abinõud võlgade sissenõudmiseks võlgnikult.

6. 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.

Ettepanek: Tagastada 180 eurot korteriühistule.

7. Pangakonto väljavõtete kontrollimine näitas üldiselt vastavust aktsepteeritud arvetele ja töötasu arveldusele, väljaarvatud maksed, mis on kirjas revisjonikomisjoni akti punktides 3, 4 ja 6. 2011. aasta septembris oli KÜ juhatuse esimehe V. Melis'e poolt sõlmitud SEB Pangas KÜ arveldusarve kasutamiseks leping, mille alusel väljastati panga deebetkaart vastavate limiitidega sularaha väljavõtmiseks ja maksete tegemiseks.

Ettepanek: Määrata sularaha limiidiks 0 eurot, maksete limiidiks määrata juhatuse esimehe kompetentsi piirides (320 eurot).

8. KÜ üldkoosolekute protokollid ja juhatuse istungite protokollid vastavad kehtivale seadusandlusele. Vastavalt KÜ põhikirja punktile 5.18, juhatuse otsused peavad olema paigutatud kuulutustahvlile KÜ liikmetele teadmiseks, kuid seda alati ei tehtud.

Ettepanek: Paigutada juhatuse otsused KÜ kuulutustahvlitele.

9. KÜ asjaajamise analüüs näitas, et ei toimu korteriomanike avalduste registreerimist ning ei vastata kirjalikult korteriomanike avaldustele.

Ettepanek: registreerida kogu KÜ sissetulev ja väljasaadetav dokumentatsioon, korteriomanike avaldustele anda kirjalikud vastused.

KÜ juhatuse 2011. 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 2011. majandusaastal rahuldavaks, korteriühistu finants-majandusliku seisu stabiilseks ja teeb üldkoosolekule ettepaneku kinnitada KORTERIÜHISTU KANGELASTE 18 NARVA 2011.a. majandusaruanne.

Revisjonikomisjon:

Natalja Smelova



Jelena Golõnskaja



Tegevusalad

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53004922
E-posti aadress	kosheleva@hot.ee
E-posti aadress	viicky@hot.ee